



- installazione degli impianti tecnologici e delle relative reti; i volumi tecnici possono essere realizzati, se necessario, anche all'esterno degli edifici, purchè non configurino un incremento della superficie utile di calpestio.

E' ammesso, per necessità igienico-sanitarie, sopraelevare le coperture degli edifici al fine di adeguare le altezze di interpiano esistenti. Tale sopraelevazione non potrà essere superiore a cm. 100. La sopraelevazione è da riferire alla parete di imposta del tetto.

E) DEMOLIZIONE

Gli interventi di demolizione sono volti a rimuovere, in tutto o in parte, edifici o manufatti esistenti, qualunque sia l'utilizzazione successiva dell'area risultante o di parti restanti di fabbricato.

Le demolizioni possono presentare differenti finalità in relazione all'entità degli interventi, al tipo di edifici su cui sono eseguite ed all'utilizzo successivo delle aree e dei fabbricati.

Qualora gli interventi di demolizione siano preordinati alla costruzione di nuove opere o fabbricati, si configura un intervento complesso di demolizione e nuova costruzione che deve essere valutato in modo unitario ai sensi del punto seguente.

F) DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE

L'intervento di demolizione e ricostruzione, nelle aree in cui esso è consentito e valendo le norme di cui al precedente punto E) per la demolizione, consente la realizzazione di un nuovo volume che non dovrà risultare superiore a quello dell'edificio preesistente (così come non dovranno essere inferiori all'esistente le distanze dai fabbricati contigui e superiori le altezze) salvo specifiche norme contenute nelle prescrizioni per le singole aree di P.R.G.C. .

Nel caso in cui si modifichino le altezze (eccedenti quelle necessarie a raggiungere-





re gli standard minimi di abitabilità dal punto di vista igienico-sanitario) o le distanze, rispetto a quelle del fabbricato preesistente, si avrà una concomitanza della demolizione e ricostruzione con altri tipi di intervento e pertanto, occorrerà tenere conto delle prescrizioni contenute nel punto successivo a proposito degli ampliamenti e/o sopraelevazioni.

E' consentito, laddove ammessa la demolizione e ricostruzione, lo spostamento dei volumi edificati all'interno del lotto oggetto dell'intervento, nel rispetto dei parametri sopraddetti, purchè questo non abbia rilevanza dal punto di vista paesaggistico e non comporti modifiche all'assetto viario che danno luogo ad un intervento classificato di RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA di cui al successivo punto L).

G) AMPLIAMENTO E/O SOPRAELEVAZIONE

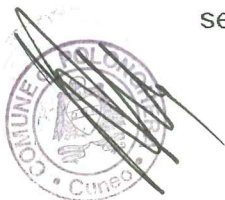
Gli interventi di **AMPLIAMENTO** sono volti ad aumentare la volumetria esistente mediante l'estensione in senso orizzontale del fabbricato, ovvero la chiusura di spazi aperti all'interno della sagoma; essi devono avvenire secondo le prescrizioni e con il rispetto degli indici fissati per ogni singola area di P.R.G.C. dalle presenti N.T.A. L'ampliamento degli impianti produttivi e tecnici agricoli, si intende anche con l'esecuzione di corpi separati, purchè abbiano destinazione conforme all'attività principale.

Gli interventi di **SOPRAELEVAZIONE** sono volti ad aumentare la volumetria esistente mediante l'estensione in senso verticale del fabbricato; essi devono avvenire secondo le prescrizioni e con il rispetto degli indici fissati per ogni singola area di P.R.G.C. dalle presenti N.T.A.

In particolare valgono le prescrizioni seguenti:

1) All'interno del Centro Storico gli ampliamenti come ammessi dalle presenti norme sono soggetti al rispetto delle prescrizioni del Codice Civile.

2) All'interno di tutte le restanti aree gli ampliamenti e le sopraelevazioni dovranno rispettare, oltre le prescrizioni contenute nelle norme per ogni singola area, le seguenti limitazioni:





- nel caso di ampliamento, la distanza minima dei nuovi fili di fabbricazione dai confini e dagli edifici antistanti dovrà essere pari a quella stabilita per le nuove costruzioni a meno che l'ampliamento dell'edificio avvenga dalla parte opposta a quella nei cui confronti non può essere rispettata la distanza minima ;

- nel caso di sopraelevazione degli edifici, posto che la distanza dai confini non può essere inferiore a quella esistente, tra pareti finestrate antistanti, la distanza minima non potrà essere inferiore a quella intercorrente tra le strutture edilizie esistenti. Nel caso in cui la distanza tra pareti finestrate esistenti sia inferiore a m. 3.00, la sopraelevazione è consentita previo arretramento della stessa a distanza almeno pari a m. 10.00 dalla parete prospiciente.

Ove si sopraelevi un edificio in assenza di costruzione sul lotto adiacente si dovranno rispettare le seguenti prescrizioni:

- nel caso in cui si sopraelevi con parete finestrata è prescritto assenso del proprietario confinante quando la distanza dal confine sia inferiore a m. 5.00 ;

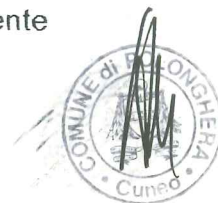
- nel caso in cui si sopraelevi una parete cieca, potrà essere realizzata nuova parete cieca, senza consenso da parte del proprietario confinante.

Per finestrare pareti cieche esistenti alla data di adozione del P.R.G.C., quando la distanza della parete su cui si interviene sia inferiore a m. 5.00 dal confine, è richiesto assenso scritto da parte del confinante, sempre che non vi sia parete prospiciente a meno di m. 10.00, nel qual caso l'intervento non è ammissibile.

H) NUOVA COSTRUZIONE

Gli interventi di nuova costruzione consistono nella realizzazione di nuovi edifici su aree inedificate ovvero di nuovi manufatti, anche su aree già parzialmente edificate, da eseguirsi secondo le prescrizioni indicate dalle presenti N.T.A. .

Si configurano come interventi di nuova costruzione anche le ricostruzioni di fabbricati, o parti di essi, crollati o demoliti, salvo quanto previsto al precedente punto F) DEMOLIZIONI E RICOSTRUZIONI.





I) RICOMPOSIZIONE VOLUMETRICA

Si intendono quegli interventi rivolti a modificare l'esistente organismo edilizio, quando estraneo e deturpante nei confronti dell'intorno ambientale e quindi non recuperabile ai fini tipologici ammessi con le singole tipologie d'intervento precedentemente dettagliate.

L'intervento deve coinvolgere almeno un'intera cellula edilizia mediante un insieme sistematico di operazioni edilizie complesse (ristrutturazione delle parti recuperabili; parziale demolizione con trasferimenti di cubature sull'edificio principale, di quelle avulse dal contesto; parziali demolizioni con ricostruzione delle parti strutturalmente compromesse o non funzionali), nel rispetto delle volumetrie complessive e delle distanze esistenti, mentre l'altezza non potrà superare quella massima in essere nei fabbricati all'intorno.

Tutto l'intervento deve tendere ad integrare il fabbricato nel contesto architettonico, storico, naturale e culturale dell'area di pertinenza .

L) RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA

Sono gli interventi rivolti a sostituire l'esistente tessuto urbanistico edilizio con altro diverso mediante un insieme sistematico di interventi edilizi anche con modificazione del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale.

Questi interventi, ove consentiti, richiedono la preventiva predisposizione di Strumento Urbanistico Esecutivo.

M) COMPLETAMENTO

Sono gli interventi rivolti alla realizzazione di nuove costruzioni, su porzioni di territorio già parzialmente edificato, disciplinate da specifiche prescrizioni, contenute nelle presenti N.T.A., relative agli allineamenti, alle altezze massime nonché alla tipologia e alle caratteristiche plano-volumetriche degli edifici.





Tali aree sono, in alcuni casi specificamente previsti dal presente P.R.G.C., preventivamente sottoposte a Strumento Urbanistico Esecutivo.

N) MUTAMENTO DI DESTINAZIONE D'USO

Il mutamento della destinazione d'uso di immobili (aree, edifici o parti di essi) costituisce un intervento di trasformazione urbanistico-edilizia, la cui attuazione, a norma dell'art. 48 della L.R. 56/77, è subordinato al rilascio di concessione edilizia.

Qualora la modificazione di destinazione d'uso si attui con esecuzione di opere edilizie, la richiesta di concessione per tale mutamento deve essere presentata congiuntamente alla domanda relativa al tipo di intervento edilizio.

Il mutamento di destinazione d'uso è consentito solamente se la nuova destinazione è ammessa dalle presenti Norme di Attuazione.

Art. 9 - PRESCRIZIONI DI CONSISTENZA EDILIZIA

Le prescrizioni generali di consistenza edilizia sono:

- Conferma della consistenza edilizia esistente alla data di adozione del P.R.G.C.
- Incremento della consistenza edilizia.
- Riduzione o demolizione della consistenza edilizia.
- Nuova edificazione.
- Inedificazione.





Ai fini della corretta applicazione della suddetta prescrizione occorrerà valutare la consistenza edilizia secondo le seguenti indicazioni:

- MISURAZIONE DELL' ALTEZZA DEI FABBRICATI

L'altezza dei fabbricati sarà misurata tra l'intradosso del solaio di copertura del piano abitabile più elevato ed il piano di campagna prima della sistemazione ovvero a sistemazione avvenuta nel caso la sistemazione stessa del terreno comporti abbassamenti di livello rispetto al piano di campagna esistente.

Nel caso in cui la costruzione avvenga lungo una via di pubblico transito o di una viabilità definita attraverso uno S.U.E. la quota di riferimento, anziché dal piano di campagna, sarà data dal punto medio della strada stessa sulla quale la costruzione si affaccia.

Nel caso il solaio di copertura del piano abitabile più elevato sia inclinato rispetto all'orizzontale verrà assunto come punto di misurazione quello medio della linea inclinata.

Tale altezza non potrà essere, in alcun punto e su ogni singola fronte, superiore a quella massima fissata dalle presenti norme, ad esclusione di aperture per l'accesso ad autorimesse, purchè queste siano poste su di una sola facciata secondaria dell'immobile.

- COMPUTO DEL NUMERO DEI PIANI

Per numero dei piani si intende il numero degli orizzontamenti calpestabili compreso quello del piano sottotetto quando questi abbia le caratteristiche di piano abitabile come successivamente specificato, e contati su ogni singola fronte del fabbricato.

Si definiscono piani fuori terra quelli il cui piano di calpestio è in tutto o in parte





fuori terra rispetto al piano del terreno a sistemazione avvenuta.

- MISURAZIONE DEL VOLUME DEI FABBRICATI

1 - La misurazione della cubatura si esegue con criteri rigorosamente geometrici per tutta la parte emergente da terra, intendendosi come quota di terra la quota media del terreno in corrispondenza delle singole fronti prima della sistemazione ovvero a sistemazione avvenuta nel caso di abbassamento di livello rispetto al piano di campagna esistente (nel caso in cui la costruzione avvenga lungo una via di pubblico transito o di una viabilità definita attraverso uno S.U.E. la quota di riferimento, anzichè dal piano di campagna, sarà data dal punto medio della strada stessa sulla quale la costruzione si affaccia), e come quota di elevazione la quota dell'intradosso del solaio di copertura del piano abitabile più elevato. Si intende per piano abitabile, in tale computo, anche il sottotetto, a qualunque scopo destinato, quando contemporaneamente si realizzino queste tre condizioni:

- a) - sia raggiungibile attraverso una scala di qualunque materiale, ma inamovibile;
- b) - abbia un'altezza utile interna tra pavimento e soffitto o controsoffitto anche in un solo punto superiore o uguale a m. 2,10;
- c) - abbia aperture esterne con superficie complessiva superiore a mq. 1,00 ogni 100 mq. di superficie di calpestio.

Ciò indipendentemente dal fatto che per essere considerati effettivamente abitabili tali locali debbano soddisfare le condizioni di altezze minime e medie e di aperture esterne previste dalle norme igienico- sanitarie.

2-Gli sporti chiusi su tutti i lati tipo bow-windows, verande e simili verranno conteggiati in cubatura.

3 -I volumi delle sovrastrutture tecniche non sono computati se trattasi di torri scalarie, torrette ascensori, camini, esalatori, pannelli solari, ecc.

4 -Risultano ancora esclusi dal computo delle cubature i volumi a basso fabbricato aventi destinazione esclusivamente ad autorimessa privata ed aventi quantità





non superiore al 20% del volume dei fabbricati destinati ad abitazione e siti nella stessa proprietà, e comunque con superficie inferiore a 25 mq per ogni unità alloggi.

5 -Per motivi di presenza di falde acquee a minima profondità rispetto al piano di campagna, si conviene di escludere dai conteggi delle cubature, ma non dal conteggio dell'altezza, il volume edificato a piano terra di ogni edificio a carattere residenziale ed avente le seguenti caratteristiche:

- a) - superficie coperta lorda in nessun caso eccedente quella costituente il volume dichiarato;
- b) - altezza netta massima, misurata da pavimento a soffitto, non superiore a mt. 2,50, in ogni caso (es. riempimenti ecc.) la cubatura viene sempre calcolata interamente a partire da mt. 2,50 dal piano campagna esistente;
- c) - la destinazione d'uso dei locali venga espressamente vincolata per autorimessa privata, cantine, deposito attrezzi, centrale termica od altri locali a destinazione tecnica interessanti espressamente l'edificio.

- MISURAZIONE DELLA SUPERFICIE COPERTA

Si intende per superficie coperta degli edifici la proiezione orizzontale sul terreno di tutti gli edifici principali e accessori, compresi i corpi e gli elementi a sbalzo, i porticati, le tettoie e le verande.

Sono esclusi dal computo della superficie coperta i balconi, i cornicioni e le gronde con sporgenza non superiore a m. 1,40 ; le pensiline a copertura degli accessi con superficie inferiore a mq. 10,00 , le piscine e vasche all'aperto e i piani caricatori nelle aree destinate ad impianti produttivi.

Art. 10 - PRESCRIZIONI DI ASSETTO TIPOLOGICO

Le prescrizioni di assetto tipologico sono:

- 1 - Edifici abitativi di tipo unifamiliare.





- 2 - Edifici abitativi di tipo plurifamiliare.
- 3 - Edifici abitativi tipologicamente ordinati alla ricettività alberghiera e paraalberghiera.
- 4 - Edifici abitativi di tipo speciale.
- 5 - Edifici tipologicamente ordinati ad attività economiche del settore primario.
- 6 - Edifici tipologicamente ordinati ad attività economiche del settore artigianale.
- 7 - Edifici tipologicamente ordinati ad attività economiche del settore secondario industriale.
- 8 - Edifici tipologicamente ordinati ad attività economiche del settore terziario commerciale.
- 9 - Edifici tipologicamente ordinati ad attività direzionali
- 10 - Edifici tipologicamente ordinati all'uso scolastico.
- 11 - Edifici tipologicamente ordinati agli usi per il tempo libero.
- 12 - Edifici tipologicamente ordinati agli usi sociali plurifunzionali.

Art. 11 - CONDIZIONI D'INTERVENTO

Il P.R.G.C. subordina l'attuabilità delle proprie previsioni al verificarsi di condizioni di carattere:

- **TECNICO GESTIONALE** che tendono a garantire l'ordinato e programmato attuarsi delle modificazioni ammissibili delle strutture insediative e locali.

- **SOCIO FUNZIONALE** che tendono a garantire il rispetto di determinati equilibri nell'attuazione delle previsioni urbanistiche.

Art. 12 - CONDIZIONI DI CARATTERE TECNICO GESTIONALE

Il P.R.G.C. si attua mediante interventi singoli (AUTORIZZAZIONE e CONCESSIONE EDILIZIA) e/o Strumenti Urbanistici Esecutivi (S.U.E.) che risultano essere:





- Piano Particolareggiato (P.P.);
- Piano di Edilizia Economico Popolare (P.E.E.P.);
- Piano di Recupero (P.d.R.);
- Piano delle Aree per Insediamenti Produttivi (P.I.P.);
- Piano Esecutivo Convenzionato (P.E.C.);
- Piano Tecnico Esecutivo di Opere Pubbliche (P.E.O.P.).

Qualora il Comune sia obbligato alla redazione del P.P.A. (Programma Pluriennale di Attuazione) secondo i disposti fissati dalla L.R. 56/77 e s.m.i., ovvero intenda comunque volontariamente predisporlo, i diversi interventi edilizi sono subordinati all'inserimento nel Programma stesso che regolerà l'operatività nel tempo e nello spazio del P.R.G.C.

Ove non definite dal P.R.G.C., le porzioni di territorio da assoggettare alla preventiva formazione di Strumenti Urbanistici Esecutivi possono essere delimitate, con specifiche deliberazioni consiliari, senza che queste delimitazioni costituiscano variante al P.R.G.C. stesso.

In base all'Art. 46 della L.R.U., in sede di attuazione del P.R.G.C. e dei relativi Strumenti Urbanistici Esecutivi e del Programma di Attuazione, il Comune può procedere con propria deliberazione alla determinazione dei comparti di intervento.

Art. 13 - CONDIZIONI DI CARATTERE SOCIO FUNZIONALE

Al fine di assicurare la programmata attuazione degli interventi pubblici e privati, anche ai sensi dell'Art. 11 e 12, 2° comma punto 9, della L.R.U., il Piano individua le principali condizioni che devono essere rispettate nella programmazione e nella realizzazione degli interventi, nelle diverse parti del territorio e nei diversi settori di intervento, affinché ne sia verificata la coerenza e la compatibilità reciproca.

La programmazione attuativa e i relativi S.U.E. devono assicurare il necessario





collegamento tra processo di pianificazione e di gestione del territorio Comunale e quello che si sviluppa ai diversi livelli territoriali contestuali: Regione e Comuni contermini.

Quando la dinamica di attuazione faccia riferimento ad aggregazioni territoriali sovracomunali, tale collegamento sarà assicurato, nel rispetto delle autonomie locali, sia attraverso l'istituzione dei consorzi, sia attraverso l'utilizzo delle convenzioni quadro regionali, sia attraverso forme di convenzionamento specifico e protocolli di intesa tra Comuni contermini.

Condizioni più specifiche di carattere socio funzionale possono essere:

1 - Esistenza delle condizioni di cui all'Art. 25, L.R.U.;

2- Esistenza di condizioni di permanenza pregressa o prescritta nella proprietà immobiliare, ovvero della residenza nel territorio Comunale, ovvero della condizione di appartenenza al nucleo familiare del proprietario, ovvero la condizione di assegnatario di abitazione a carattere economico popolare, ovvero la condizione di anziano o di disoccupato o inabile al lavoro.

Art. 14 - VINCOLI AMBIENTALI

Il P.R.G.C. subordina l'attuabilità delle proprie previsioni al rispetto dei vincoli di tutela Culturale, Ecologica, Funzionale.

1- TUTELA CULTURALE: vincoli che tendono a garantire il rispetto delle preesistenze storiche, monumentali, archeologiche, etnologiche, paesaggistiche, di particolare interesse ambientale.

Possono essere:

1.1.- Vincoli di tutela delle cose di interesse artistico e storico (Legge n° 1089/39).





1.2.- Vincoli di protezione delle bellezze naturali (Legge n° 1497/39).

1.3.- Delimitazione del Centro Storico (Art. 12, 24, 81 della L.R.U.).

1.4.- Vincoli di tutela delle zone di particolare interesse ambientale (Legge n° 431/85 ed eventuali s. m. i., in riferimento, per il territorio interessato dal P.R.G.C., ai punti c) g) dell'Art. 1):

- m. 150 dalle sponde o piede degli argini dei fiumi, torrenti o corsi d'acqua, iscritti negli elenchi approvati con R.D. 11.12.33 n° 1775, fatta eccezione per quelli considerati irrilevanti ai fini paesaggistici dalla Regione Piemonte;

- i territori coperti da foreste o da boschi, ancorchè percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento.

- usi civici (Art. 1 Legge 431/85).

1.5.- Vincoli derivanti dalle norme prescrittive di attuazione del P.T.O. e relativo Piano d'Area, nonché delle norme soggette a salvaguardia del Piano Territoriale Regionale

2- TUTELA ECOLOGICA: vincoli che tendono a garantire la qualità e la sicurezza degli insediamenti, nonché le preesistenze naturalistiche significative.

Possono essere:

2.1.- Vincoli zone boscate (Art. 30 L.R.U.);

2.2.- Vincolo di rispetto delle sponde dei laghi, dei fiumi, dei torrenti e dei canali (Art. 29 L.R.U.); con riduzione del 50% nei casi indicati dalla Relazione Geologica allegata al P.R.G.C. approvato con D.G.R. n. 94-31875 del 7/2/84;

2.3.- Vincoli per fasce cimiteriali (Art. 27 L.R.U. commi 5°, 10°, 11°);

2.4.- Vincoli di rispetto attorno agli edifici industriali, ai depositi di materiali insalu-





bri o pericolosi, alle pubbliche discariche, alle opere di presa degli acquedotti, agli impianti di depurazione delle acque di rifiuto delle residenze secondo quanto prescritto dalla D.C.M. del 4/2/1977 (Art. 27 L.R.U. 7° e 10° comma); quest'ultima sarà pari a mt 100;

2.5.- Vincoli per la qualità delle acque destinate al consumo umano di cui al D.P.R. 24.05.88, n° 236.

3- TUTELA FUNZIONALE : vincoli che tendono a garantire il coerente uso del suolo nonché l'efficienza tecnica delle infrastrutture.

Possono essere:

3.1.- Fasce e zone di rispetto dei nastri e degli incroci stradali e ferroviari (Art. 27 L.R.U. commi 1°, 2°, 3°, 4°, 10°, 11°).

3.2.- Vincoli ex Art. 28 L.R.U. per accessi stradali.

3.3.- Vincoli di inedificabilità nelle aree che presentano caratteri geotecnici che le rendano non idonee a nuovi insediamenti.

3.4.- Vincoli di distanza di almeno mt. 3,00 dall'asse delle condotte idriche principali e dei collettori fognari principali, ove non corrano lungo o entro le sedi stradali esistenti;

3.5.- Vincolo di protezione degli elettrodotti secondo le specifiche richieste ENEL.

Art. 15 - INDIVIDUAZIONE DEL CONFINE STRADALE E DISTANZE MINIME DEGLI EDIFICI DAL CONFINE

Si definisce confine stradale la linea di limite della proprietà stradale quale risulta dagli atti di acquisizione o dalle fasce di esproprio del progetto approvato; in mancan-





za, il confine è costituito dal ciglio esterno del fosso di guardia o dalla cunetta, ove esistenti, o dal piede della scarpata se la strada è in rilevato o dal ciglio superiore della scarpata se la strada è in trincea. (D. LGS. 285/92, modif. D. LGS. 360/93).

Le distanze dal confine stradale da osservarsi nell'edificazione sono da misurare in proiezione orizzontale.

Le distanze minime da osservare nell'edificazione lungo le strade destinate al traffico veicolare sono così fissate:

a) - lungo le strade esterne al centro abitato le distanze da osservare, nell'edificazione dal confine della strada, non potranno essere inferiori a quelle derivanti dall'applicazione del Codice della Strada (D. LGS. 285/92 mod. D.LGS. 360/93) e dal relativo Regolamento di Attuazione (DPR. 495/92 mod. DPR. 147/93) e precisamente:

- m. 30 per le strade di tipo C;
- m. 20 per le strade di tipo F;
- m. 10 per le strade vicinali;

Tali distanze valgono anche in mancata o non completa indicazione negli elaborati grafici di P.R.G.C. .

b) - lungo le strade esterne al centro abitato, ma comprese in area edificabile di P.R.G.C., le distanze da osservare, nell'edificazione dal confine della strada, non potranno essere inferiori a quelle derivanti dall'applicazione del Codice della Strada (D. LGS. 285/92 mod. D.LGS. 360/93) e dal relativo Regolamento di Attuazione (DPR. 495/92 mod. DPR. 147/93) e precisamente:

- m. 10 per le strade di tipo C;
- m. 6 per le strade di tipo E e F di larghezza inferiori a m. 7;
- m. 7,5 per le strade di tipo E e F di larghezza compresa tra m. 7 e m. 10;
- m. 10 per le strade di tipo E e F di larghezza superiore a m. 10:

c) - lungo le strade ricadenti nelle aree di centro abitato, le distanze, da osservare nell'edificazione dal confine stradale, non potranno essere inferiori a quelle deri-





vanti dall'applicazione del Codice della Strada (D. LGS. 285/92 mod. D.LGS. 360/93) e dal relativo Regolamento di Attuazione (DPR. 495/92 mod. DPR. 147/93) e precisamente:

- m. 10 per le strade di tipo C;
- m. 6 per le strade di tipo E e F di larghezza inferiori a m. 7;
- m. 7,5 per le strade di tipo E e F di larghezza compresa tra m. 7 e m. 10;
- m. 10 per le strade di tipo E e F di larghezza superiore a m. 10;

d) -lungo le strade destinate esclusivamente al transito pedonale, l'arretramento minimo è fissato in m. 5,00 .

e) - nell'area di centro storico valgono gli allineamenti stradali esistenti.

f)- nell'area di centro urbano (particolarmente nelle parti di più vecchia formazione) il Comune potrà pretendere il rispetto degli allineamenti preesistenti o imporre la rettifica di allineamenti che presentino condizioni particolarmente svantaggiose, sotto il profilo della viabilità, quando gli edifici siano sottoposti ad interventi di demolizione e ricostruzione e di ristrutturazione urbanistica.

g)- lungo le strade poste sui confini tra aree a diversa destinazione si dovranno tenere sui due lati distanze dai confini stradali corrispondenti a quelle previste dalle norme delle rispettive aree da esse separate.

Art. 16 - SISTEMAZIONE DELLE AREE DI ARRETRAMENTO

1) Nelle fasce di rispetto stradale previste in zona agricola è fatto divieto di nuove costruzioni ad uso residenziale e per usi produttivi; sono unicamente ammesse destinazioni a percorsi pedonali e ciclabili, piantumazioni e sistemazioni a verde, conservazione dello stato di natura e delle coltivazioni agricole.

Potrà essere altresì concessa:

- la realizzazione di recinzioni esclusivamente del tipo a giorno ed alla distanza di almeno m. 3,00 dal confine stradale per le strade di tipo C, m. 1,50 per le strade di





tipo F; le recinzioni, che contengono oltre il cancelletto per l'accesso pedonale, il cancello per il transito di mezzi veicolari, dovranno arretrarsi per permettere uno spazio antistante per la sosta dei veicoli pari ad almeno mq. 25, tale da non ingombrare spazi pubblici o privati; potranno essere previste deroghe a tale disposizione in attuazione di piani esecutivi o per particolari condizioni viarie;

- la costruzione, a titolo precario, di impianti per la distribuzione del carburante.

Gli edifici rurali, ad uso residenziale e non, esistenti nelle fasce di rispetto possono essere autorizzati ad aumenti di volume non superiori al 20% del volume preesistente, per sistemazioni igieniche e tecniche; gli ampliamenti non dovranno avvenire sul lato posto lungo l'infrastruttura viaria da salvaguardare.

2) Nelle fasce di arretramento da sedi stradali ricadenti nell'ambito delle zone di centro abitato e di edificazione prevista dal P.R.G.C., saranno ammesse destinazioni a:

- parcheggi di superficie;
- percorsi pedonali e ciclabili, nonché derivazioni di strade private e consortili;
- piantumazione e sistemazione a verde;
- realizzazione di recinzioni del tipo a giorno ed alla distanza di almeno m. 1,50 dal confine stradale nel caso di strade di tipo E ed F; le recinzioni, che contengono oltre il cancelletto per l'accesso pedonale, il cancello per il transito dei mezzi veicolari, dovranno arretrarsi per almeno mq. 25, tale da non ingombrare spazi pubblici o privati; potranno essere previste deroghe a tale disposizione in attuazione di piani esecutivi o per particolari condizioni viarie;
- costruzione, a titolo precario, di impianti di distribuzione del carburante.

Art. 16 bis - P.T.O. E PIANO D'AREA DEL FIUME PO

Tutte le aree comprese nei confini del Progetto Territoriale Operativo "Tutela e valorizzazione delle risorse ambientali del Po" (L.R. 56/77 e s.m.i.) e nel Piano d'area "Sistema regionale delle aree protette della fascia fluviale del Po" (L.R. 28/90 e s.m.i.) sono da considerare soggette alla normativa degli strumenti stessi.





Il P.R.G.C. è adeguato a tali normative, con la definizione delle aree inserite nei suddetti Strumenti, e le relative norme contenute nelle presenti N.T.A.

La cartografia è riportata nella Tavola n° 5 "Planimetria di P.R.G.C. con P.T.O., PIANO DEL FIUME PO e VINCOLI" IN SCALA 1:5000.

Per ciò che concerne la normativa le presenti N.T.A. sono adeguate a tali strumenti normativi, ed in particolare:

-Per le zone urbanizzate di tipo "U" valgono le norme contenute negli articoli relativi alle aree territoriali omogenee corrispondenti.

-Per le zone di prevalente interesse agricolo (A), le norme sono contenute nell'art. 30 delle presenti N.T.A.

Art. 17 - GERARCHIA FUNZIONALE DELLA DISCIPLINA NORMATIVA

Il rispetto delle prescrizioni, delle condizioni e dei vincoli, di cui ai precedenti articoli, costituisce, secondo le modalità prescritte dalle presenti Norme, condizione inderogabile per l'attuazione delle previsioni del P.R.G.C., intendendosi con ciò che essi non precostituiscono diritti quanto piuttosto obblighi; pertanto, in caso di contrasto, si applica la norma più restrittiva, salvo restando le deroghe espressamente consentite dagli articoli seguenti.

Le prescrizioni di destinazione d'uso, di consistenza edilizia, di assetto tipologico e di tipologia di intervento non citate nelle specifiche normative dei tipi di area, si intendono escluse.





PARTE II°

AREE DI P.R.G.C. - NORME





Art. 18 - SUDDIVISIONE DEL TERRITORIO

Ai fini dell'applicazione dei vincoli e delle prescrizioni di P.R.G.C., l'intero territorio comunale è suddiviso in Aree, distintamente individuate nella cartografia di Piano Regolatore Generale e così classificate:

- EDIFICI DA TUTELARE

- AREA DI CENTRO STORICO (C.S.)

- AREE DI CENTRO URBANO (C.U.)

- AREE DI COMPLETAMENTO RESIDENZIALE (C.R.)

- AREE DI NUOVA EDIFICAZIONE (N.C.)

- AREE DESTINATE AD ATTREZZATURE DI SERVIZIO PUBBLICO (S.P.)

- AREE A VERDE PRIVATO (V.P.)

AREE PER ATTREZZATURE PRIVATE (A.A.P.)

- AREE PER ATTIVITA' PRODUTTIVE (A.P.)

- AREE PER IMPIANTI TECNOLOGICI (I.T.)

AREE DI SALVAGUARDIA (A.S.)

- AREA AGRICOLA





Art. 19 - EDIFICI DA TUTELARE

Gli edifici da tutelare sono quelli di carattere storico- artistico individuati sulla cartografia di Piano Regolatore Generale.

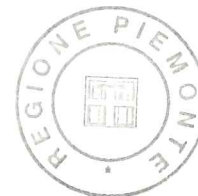
Su tali edifici e comunque su quelli compresi negli elenchi di cui alla legge 29.06.1939, n° 1497 e 01.06.1939 n° 1089, qualunque sia la zona in cui sono inseriti, sono consentiti solo gli interventi di restauro e risanamento conservativo secondo le prescrizioni di cui all'ottavo comma dell'Art. 24 della L.R. 56/77 e s.m.i..

Le eventuali opere di manutenzione straordinaria volte a rinnovare e/o sostituire parti strutturali degli edifici, devono essere eseguite con materiali aventi le medesime caratteristiche di quelli esistenti.

Non sono assolutamente ammesse variazioni delle quote degli orizzontamenti, della forma e delle tipologie delle strutture nonchè della posizione delle scale.

Sono classificati quali edifici da tutelare, esterni al C.S., anche l'edificio del Santuario e gli edifici votivi interni al P.T.O. siti nell'area S.P.6 e in Via Braida.





Art. 20 - AREA DI CENTRO STORICO (C.S.)

E' la parte di territorio comunale comprendente in porzione dell'insediamento urbano di più antica formazione che presenta ancora un interesse ambientale paesaggistico

In tale zona sono obiettivi prioritari la conservazione, il risanamento, la ricostruzione ed una migliore utilizzazione del patrimonio edilizio ed urbanistico esistente.

L'area di centro storico così come definita dal presente piano regolatore, riprende in linea di massima la perimetrazione effettuata ai sensi degli Artt. 19 e 81 della L.R. 56/77 e successive modificazioni.

Prescrizioni d'intervento:

Le aree di Centro Storico sono confermate agli usi in atto e sono adibite agli usi abitativi e complementari volti a soddisfare gli afferenti fabbisogni della popolazione residente nel territorio comunale.

(A) Destinazioni d'uso:

Sono considerate prescrizioni d'uso proprie:

r - residenziale

s - servizi pubblici ed attività sociali:

s1 - servizi per l'istruzione

s2 - spazi pubblici a parco, gioco e sport

s3 - spazi pubblici per parcheggio

s4- servizi di interesse comune (religiosi, culturali, sociali, assistenziali, sanitari, amministrativi)





Sono considerate ammesse:

s - servizi ed attività sociali:

s6 - attrezzature funzionali agli insediamenti commerciali e direzionali (parcheggi, verde, centri e servizi sociali, attrezzature varie)

p - attività produttive (nel rispetto delle disposizioni di cui alla Legge 447/95 e nel rispetto della soglia massima di rumore all'esterno dell'edificio):

p2 - attività produttive del settore secondario: artigianali compatibili con il contesto e non moleste, nocive o insalubri con un numero massimo di 5 addetti;

p3 - attività produttive del settore terziario con superficie di vendita fino a mq 200 e attività direzionali.

Sono consentiti cambiamenti di destinazione d'uso tra quelli succitati.

(B) Tipologia d'intervento:

EDIFICI PRIVI DI INTERESSE

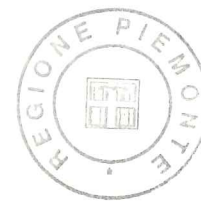
- con Concessione Edilizia o Autorizzazione:

- Manutenzione Ordinaria
- Manutenzione Straordinaria
- Restauro e Risanamento Conservativo
- Ristrutturazione edilizia
- Demolizioni

- con Strumento Urbanistico Esecutivo:

- Demolizione e ricostruzione





- Ricomposizione volumetrica
- Ristrutturazione Urbanistica (P.P.E. d'iniziativa pubblica)

EDIFICI DA SALVAGUARDARE:

(individuati ai sensi dell'art. 24 L.R. 56/77 e s.m.i., sia interni che esterni al C.S.)

- con Concessione Edilizia o Autorizzazione:

- Manutenzione ordinaria
- Manutenzione straordinaria
- Restauro e Risanamento conservativo
- Ristrutturazione Edilizia di tipo A

- con Strumento Urbanistico Esecutivo:

- Ristrutturazione Edilizia di tipo B
- Ricomposizione Volumetrica

(C)Consistenza edilizia:

- Conferma della consistenza edilizia alla data di adozione del P.R.G.C.

- Nell'ambito degli interventi di Ristrutturazione Edilizia di tipo B è consentito:

- a) Ampliamento di volumetrie in spazi interni alla sagoma dei fabbricati, non computati o non abitati, senza alterazione delle linee tipologiche, della sagoma e dei perimetri esterni;
- b) Recupero ad uso abitativo o per attività tipologiche compatibili di annessi edifici rurali o impianti produttivi dismessi o non occupati, costituiti da strutture aventi carattere edilizio permanente;
- c) Ampliamenti "una tantum" delle abitazioni, necessari al miglioramento degli impianti igienico-sanitari o al miglioramento funzionale delle stesse,





non eccedenti il 20% della superficie utile residenziale esistente, con inserimenti ambientali omogenei, evitando aggregazioni deturpanti.

d) Adeguamento alle altezze minime interne e alzamento sopra la quota stradale del piano terreno, quando si rendano necessari per migliorare le condizioni igieniche e statiche degli edifici, senza aumento delle superfici utili calpestabili, e conseguente sopraelevazione della linea di gronda e del colmo del tetto fino a 100 cm., mantenendo le pendenze preesistenti;

e) Ampliamenti per formazione di volumi tecnici, ad uso centrale termica, blocco scala o vano ascensore, con inserimenti ambientali omogenei, evitando aggregazioni deturpanti.

- Nel caso di interventi di Demolizione e Ricostruzione, Ricomposizione Volumetrica e Ristrutturazione Urbanistica dovranno essere rispettati gli indici di volumetria, le distanze minime e le altezze massime esistenti, salvo quanto specificatamente previsto per gli ampliamenti e le sopraelevazioni, all'Art. 8 delle presenti Norme.

- E' altresì consentita l'esecuzione di bassi fabbricati destinati ad autorimessa, anche a confine, nel rispetto delle seguenti limitazioni

a) rispetto delle distanze dalle strade e dagli spazi pubblici;

b) altezza massima esterna non superiore a mt. 3,00 dal piano campagna o dal marciapiede, se con copertura piana; nel caso di copertura a falde (fermo restando che sul lato eventualmente posto a confine di proprietà non potrà essere superata l'altezza di mt. 3,00) il punto di massima altezza esterna non dovrà essere superiore a mt. 4,00

c) altezza utile interna non superiore a mt. 2,50;

d) realizzazione dei box sul prolungamento di maniche esistenti o in contrapposizione a corpi di fabbrica principali evitando la formazione di strutture interne ai cortili;

e) uso di tipologie e materiali conformi alle preesistenze circostanti;

f) superficie massima da utilizzare 30 mq. per ogni unità abitativa nel rispetto di un rapporto di copertura complessivo di 1/3.

(D)Assetto tipologico:





Le prescrizioni di assetto tipologico sono:

- edifici abitativi di tipo unifamiliare
- edifici abitativi di tipo plurifamiliari
- edifici abitativi tipologicamente ordinati alla ricettività alberghiera e par-alberghieri
- edifici tipologicamente ordinati all'uso scolastico
- edifici tipologicamente ordinati agli usi per il tempo libero
- edifici tipologicamente ordinati agli usi sociali pluri-funzionali

Per gli edifici che non presentino le necessarie condizioni di decoro, sicurezza e di rispetto dei valori ambientali, il Sindaco potrà imporre al proprietario l'esecuzione delle opere che risultino indispensabili per eliminare gli inconvenienti suddetti, quali: rifacimento di intonaco, rivestimenti, cornicioni, balconi, coperture, infissi, tinteggiature, ecc..

Contestualmente agli interventi ammessi si dovrà anche prevedere l'eliminazione di tettoie, baracche, depositi, accumuli di materiali ed ogni altra costruzione accessoria, ritenute in sede di rilascio di concessione, incompatibili con l'ambiente.

E' fatto divieto di:

- impoverire l'apparato decorativo degli edifici e dei manufatti in genere (cornicioni, lesene, stucchi, portali, dipinti, pantalere, ecc.);
- sostituire elementi in vista strutturali e sovrastrutturali, in legno o in pietra, con elementi di altro materiale;
- sostituire le coperture in coppi con materiale di diverse caratteristiche.

In presenza di loggiati o colonnati di interesse architettonico, la loro chiusura potrà essere effettuata mediante vetrate interne che lascino chiaramente in vista il disegno di facciata originario; in caso invece di tamponamento in muratura, questa dovrà essere eseguita, arretrata rispetto al filo di facciata, nello stesso materiale delle preesistenti.





Le volte non possono essere sostituite da diverso tipo di struttura, salvo i casi in cui risultino irrecuperabili a seguito di apposita perizia.

Le facciate, ove non a faccia vista, devono essere eseguite con intonaci di calce idraulica o a malta bastarda frattazzata; non sono ammessi rivestimenti o incorniciature delle aperture se non già presenti; sono ovviamente fatte salve le preesistenze costruttive storico-architettoniche.

Le aperture dovranno essere a taglio verticale di tipo tradizionale ed essere munite di serramenti e persiane in legno; i serramenti dei negozi devono essere preferibilmente in legno oppure in metallo verniciati scuro; i portoncini di ingresso devono essere in legno.

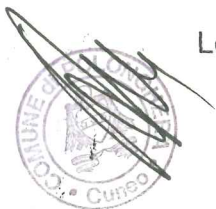
Eventuali nuovi balconi esterni devono essere realizzati con tecniche e disegno simili a quelli preesistenti, avere un aggetto non superiore a cm 100 o rapportato ad altri balconi di facciata; le ringhiere devono essere realizzate in ferro lavorato quadro, tondo, piatto (e non scatolato) con corrente e piattina, oppure simili a quelle antiche presenti in facciata.

Le coperture devono essere di tipo tradizionale, avendo a modello i coppi piemontesi, e con sporgenze realizzate con cornicioni o in travi lignee e passafuori lasciati in vista; il manto di copertura deve essere in coppi.

I camini, gli sfiatatoi, le prese d'aria devono essere in muratura con terminale a lastra di pietra oppure a copertura in coppi.

L'utilizzo dei locali al piano terra è consentito per la formazione di autorimesse ad uso privato, strettamente afferenti le residenze e le attività delle cellule edilizie interessate, quando le aperture non deturpino le linee architettoniche, restando inteso che aperture verso spazi pubblici esterni sono ammesse solo in assenza di cortili interni accessibili.

Le tinteggiature esterne devono rispettare i colori tradizionali, possibilmente de-





sunti da sondaggi campione, e devono essere concordate con l'Amministrazione o uniformarsi ad un possibile Piano Colore. Eventuali preesistenti decorazioni o tinteggiature di pregevole fattura devono essere restaurate o ripristinate.

Gli interventi ammessi devono prevedere la sistemazione definitiva, nell'area di pertinenza, delle pavimentazioni, degli spazi a verde per giardini ed orti, con la tutela delle alberature esistenti; le nuove pavimentazioni o quelle da ripristinare, in suolo pubblico o privato, devono essere realizzate con materiali litoidi o con elementi prefabbricati o con ghiaietto, secondo le specifiche indicazioni dell'Amministrazione.

Non sarà ammessa in alcun caso la realizzazione di recinzioni cieche per nuove delimitazioni verso strada.

Condizioni d'intervento:

All'interno dell'area di Centro Storico l'Amministrazione Comunale, secondo i disposti della Legge n° 457/78 e dell'Art. 41 bis, 43 e 45 della L.R.U., potrà procedere, per propria iniziativa o su richiesta di parte dei proprietari, alla individuazione degli immobili, dei complessi edilizi, degli isolati e delle aree per i quali il rilascio della concessione è subordinato alla formazione di Piano di Recupero.

Vincoli:

L'attuazione delle previsioni di P.R.G. di cui al presente articolo, è subordinata al rispetto dei vincoli ambientali di tutela culturale, ecologica e funzionale specificati all'Art. 14 delle presenti Norme.

Per la viabilità urbana valgono gli allineamenti stradali in atto. Ove prescritto in fase di S.U.E. i nuovi edifici dovranno essere arretrati secondo le indicazioni fornite dall'Amministrazione Comunale.





Art. 21 - AREA DI CENTRO URBANO (C.U.)

Rappresenta l'insediamento abitativo urbano di recente edificazione con le aree annesse, edificato e urbanizzato.

Prescrizioni d'intervento:

Le aree di Centro Urbano sono confermate agli usi in atto e sono adibite agli usi abitativi e complementari, volti a soddisfare gli afferenti fabbisogni della popolazione residente nel territorio comunale.

(A) Destinazioni d'uso:

Sono considerate prescrizioni d'uso proprie:

r - residenziale

s - servizi pubblici ed attività sociali:

s1 - servizi per l'istruzione

s2 - spazi pubblici a parco, gioco e sport

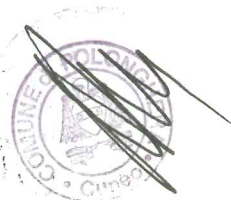
s3 - spazi pubblici per parcheggio

s4 - servizi di interesse comune (religiosi, culturali, sociali, assistenziali, sanitari, amministrativi)

Sono da considerarsi ammesse:

s - servizi pubblici ed attività sociali:

s6 - attrezzature funzionali agli insediamenti commerciali e direzionali (parcheggi, verde, centri e servizi sociali, attrezzature varie)





p - attività produttive (nel rispetto delle disposizioni di cui alla Legge 447/95 e nel rispetto della soglia massima di rumore all'esterno dell'edificio):

p2 - attività produttive del settore secondario: artigianali compatibili con il contesto e non moleste, nocive o insalubri con un numero massimo di 5 addetti.

p3 - attività produttive del settore terziario con superficie di vendita fino a 200 mq e attività direzionali.

Sono consentiti cambiamenti di destinazione d'uso tra quelli succitati.

(B) Tipologia d'intervento:

- con Concessione Edilizia o Autorizzazione:

- Manutenzione Ordinaria
- Manutenzione Straordinaria
- Restauro e Risanamento Conservativo
- Ristrutturazione edilizia
- Demolizione
- Demolizione e Ricostruzione
- Ampliamento e/o Sopraelevazione
- Ricomposizione Volumetrica

- con Strumento Urbanistico Esecutivo:

- Ristrutturazione urbanistica

(C) Consistenza edilizia:

- Conferma della consistenza edilizia alla data di adozione del P.R.G.C., per gli





edifici con volumetrie superiori all'indice dell'area indicato nella relativa scheda.

- Nuova edificazione con i seguenti indici:

- densità fondiaria: vedere schede
- rapporto di copertura: max 50%
- numero piani fuori terra: max 2 + 1: (piano terreno a portico e garages max 2,50 mt.)
- altezza di edificazione fuori terra: max mt. 8,50
- distanze tra fabbricati: in aderenza o uguale all'altezza, minimo mt. 10,00 tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti
- distanza dai confini del lotto: metà altezza non inferiore a mt. 5,00 ove non in aderenza.

- Le nuove costruzioni a seguito di Demolizione e Ricostruzione possono riconfermare le volumetrie preesistenti, anche se eccedono gli indici di cui al punto precedente.

- Negli edifici esistenti, anche se presentano volumetrie superiori all'indice dell'area sono ammesse Ristrutturazioni Edilizie con il recupero di tutti i volumi e tutte le superfici utili di calpestio esistenti e dei sottotetti che abbiano le caratteristiche di abitabilità.

- Negli interventi di Ristrutturazione edilizia di tipo B, sono ammessi modesti ampliamenti delle abitazioni, necessari al miglioramento degli impianti igienico-sanitari o al miglioramento funzionale delle stesse, non eccedenti il 20% della superficie utile residenziale esistente, senza variazione del numero di alloggi,

- Interventi su edifici esistenti volti ad adeguarli sotto il profilo tecnico impiantistico, anche con realizzazione di modesti volumi tecnici esterni al fabbricato in caso di Ristrutturazione edilizia di tipo B o di altri interventi più incisivi.

- Interventi del Comune o di altri Enti Pubblici per la realizzazione di servizi di inte-





resse generale o per l'adeguamento di quelli esistenti, con indici di densità fondiaria anche superiore a quelli indicati nelle relative schede.

- Per le aziende artigianali che risultano esistenti e siano regolarmente autorizzate, non nocive e non moleste, sono consentiti aumenti di superficie coperta, per adeguamento delle attrezzature e degli impianti produttivi, purchè non superino il 50% dell'area di pertinenza.

- Costruzione di bassi fabbricati adibiti ad autorimessa entro i limiti del rapporto di copertura, anche in aderenza o a confine.

(D)Assetto tipologico:

Le prescrizioni di assetto tipologico sono:

- edifici abitativi di tipo unifamiliare
- edifici abitativi di tipo plurifamiliari
- edifici abitativi tipologicamente ordinati alla ricettività alberghiera e par-alberghiera
- edifici tipologicamente ordinati all'uso scolastico
- edifici tipologicamente ordinati agli usi per il tempo libero
- edifici tipologicamente ordinati agli usi sociali plurifunzionali

Per gli edifici che non presentino le necessarie condizioni di decoro, sicurezza e di rispetto dei valori ambientali, il Sindaco potrà imporre al proprietario l'esecuzione delle opere che risultino indispensabili per eliminare gli inconvenienti suddetti, quali: rifacimento di intonaco, rivestimenti, cornicioni, balconi, coperture, infissi, tinteggiature, ecc..

Contestualmente agli interventi ammessi si dovrà anche prevedere l'eliminazione di tettoie, baracche, depositi, accumuli di materiali ed ogni altra costruzione accessoria, ritenute in sede di rilascio di concessione, incompatibili con l'ambiente.





E' fatto divieto di:

- impoverire l'apparato decorativo degli edifici e dei manufatti in genere (cornicioni, lesene, stucchi, portali, dipinti, pantalere, ecc.);

Eventuali preesistenti decorazioni o tinteggiature di pregevole fattura devono essere restaurate o ripristinate.

Gli interventi eventualmente subordinati alla preventiva formazione di S.U.E., devono tendere alla realizzazione di "luogo urbano", ambientalmente definito, per le aree interessate, con particolare attenzione all'inserimento e alla connessione funzionale in rapporto al preesistente circostante.

Condizioni d'intervento:

All'interno dell'area di Centro Urbano l'Amministrazione Comunale, secondo i disposti della L.R.U., potrà procedere, per propria iniziativa o su richiesta di parte dei proprietari, alla individuazione degli immobili, dei complessi edilizi, degli isolati e delle aree per i quali il rilascio della concessione è subordinato alla formazione di Strumento Urbanistico Esecutivo.

Per gli immobili compresi in tali ambiti, fino all'approvazione degli Strumenti Urbanistici Esecutivi, sono consentiti esclusivamente interventi di manutenzione Ordinaria e Straordinaria.

Sono comunque subordinati alla formazione di S.U.E. gli interventi di Ristrutturazione Urbanistica.

Vincoli:

L'attuazione delle previsioni di P.R.G. di cui al presente articolo, è subordinata al rispetto dei vincoli ambientali di tutela culturale, ecologica e funzionale specificati all'Art. 14 delle presenti Norme.





Per gli arretramenti e gli allineamenti stradali vedasi l'Art. 15 e 16 delle presenti Norme.





Art. 22 - AREE DI COMPLETAMENTO RESIDENZIALE (C.R.)

Rappresenta i lotti liberi, all'interno del Centro Urbano, la cui edificazione prevista dal P.R.G.C. non comporta dotazioni infrastrutturali maggiori di quelle necessarie alla definitiva urbanizzazione della parte del tessuto edificato in cui ricadono.

Prescrizioni d'intervento:

Le aree di Completamento Residenziale sono adibite agli usi abitativi e complementari volti a soddisfare il fabbisogno residenziale, pregresso ed emergente, nel periodo di previsione del P.R.G.C..

(A) Destinazioni d'uso:

Sono considerate prescrizioni d'uso proprie:

r - residenziale

s - servizi pubblici ed attività sociali:

s2 - spazi pubblici a parco, gioco e sport

s3 - spazi pubblici per parcheggio

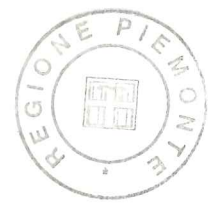
Sono considerate ammesse:

p - attività produttive (nel rispetto delle disposizioni di cui alla Legge 447/95 e nel rispetto della soglia massima di rumore all'esterno dell'edificio):

p2 - attività produttive del settore secondario: artigianale compatibili con il contesto e non moleste, nocive o insalubri con un numero massimo di 5 addetti.

p3 - attività produttive del settore terziario con superficie di vendita fino a mq 200 e attività direzionali.





(B) Tipologia d'intervento:

- con Concessione Edilizia:

- Nuova Costruzione

(C) Consistenza Edilizia:

- Nuova edificazione con i seguenti indici:

- densità fondiaria: vedere schede

- rapporto di copertura: max 50%

- numero piani fuori terra: 2 + 1 (piano terreno a portico o garages con altezza max 2,50)

- altezza di edificazione fuori terra: max mt. 8,50

- distanze tra fabbricati: uguale all'altezza dell'edificio più alto con minimo di mt. 10,00 tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti

- distanza dai confini del lotto: uguale a metà dell'edificio con minimo mt. 5,00

- Costruzione di bassi fabbricati adibiti ad autorimessa entro i limiti del rapporto di copertura, anche in aderenza o a confine.

- Interventi pubblici per servizi ed infrastrutture di interesse generale con indici di densità superiori a quelli previsti.

(D) Assetto tipologico:

Le prescrizioni di assetto tipologico sono:





- edifici abitativi di tipo unifamiliare
- edifici abitativi di tipo plurifamiliari
- edifici abitativi tipologicamente ordinati alla ricettività alberghiera e paralberghiera
- edifici tipologicamente ordinati agli usi per il tempo libero
- edifici tipologicamente ordinati agli usi sociali plurifunzionali

Condizioni d'intervento:

L'attuazione degli interventi di cui al presente Articolo, trattandosi di aree di completamento dotate di opere di urbanizzazione primaria collegate funzionalmente, è compresa nei casi di cui all'Art. 91 quinquies della L.R.U..

Gli interventi ammessi devono assicurare la dotazione minima di standard secondo quanto previsto dalla L.R.U. o, quando ciò non sia possibile o ritenuto superfluo da parte dell'Amministrazione Comunale, saranno monetizzati

Per le aree CR2 - CR4 - CR5 la monetizzazione non sarà ammessa per la quota di aree destinate a parcheggi pubblici, che pertanto dovranno essere reperite in posizione di agevole ed immediata accessibilità

Per alcune aree di completamento, specificatamente indicate nella relativa scheda, è previsto il convenzionamento di cui all'art. 49, 5° comma, della L.R.U.

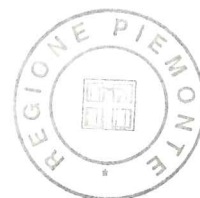
Vincoli:

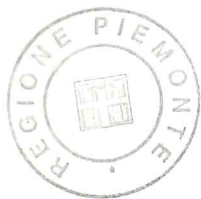
L'attuazione delle previsioni di P.R.G. di cui al presente articolo, è subordinata al rispetto dei vincoli ambientali di tutela culturale, ecologica e funzionale specificati all'Art. 14 delle presenti Norme.

Per gli arretramenti e gli allineamenti stradali vedasi l'Art. 15 e 16 delle presenti



Norme.





Art. 23 - AREE DI NUOVA EDIFICAZIONE (N.C.)

Rappresenta l'insediamento edilizio urbano nelle aree non edificate, interne o marginali al centro abitato, in cui si localizzano interventi di nuovo impianto, secondo un progetto urbano di luogo, ambientalmente e funzionalmente espressivo di connotati locali significativi.

Prescrizioni d'intervento:

Le aree di Nuova Edificazione sono adibite agli usi abitativi e complementari, volti a soddisfare il fabbisogno residenziale, pregresso ed emergente nel periodo di previsione del P.R.G.C., integrato a funzioni di interesse generale.

(A) Destinazioni d'uso:

Sono considerate prescrizioni d'uso proprie:

r - residenziali

s - servizi pubblici ed attività sociali:

s1 - servizi per l'istruzione

s2 - spazi pubblici a parco, gioco e sport

s3 - spazi pubblici a parcheggio

s4 - servizi di interesse comune (religiosi, culturali, sociali, assistenziali, sanitari, amministrativi)

Sono considerate ammesse:

p - attività produttive (nel rispetto delle disposizioni di cui alla Legge 447/95 e nel rispetto della soglia massima di rumore all'esterno dell'edificio):





p2 - attività produttive del settore secondario: artigianale di produzione piccolo locale e di servizio, compatibili con il contesto non nocive, non rumorose nè moleste con un numero massimo di 5 addetti

p3 -attività produttive del settore terziario non più di 200 mq e attività direzionali.

(B) Tipologie d'intervento:

- con Strumento Urbanistico Esecutivo:

- Nuova Costruzione

(C) Consistenza edilizia:

Nuova edificazione con i seguenti indici:

- densità fondiaria: vedere schede
- rapporto di copertura: vedere schede
- numero piani fuori terra: vedere schede
- altezza di edificazione fuori terra: vedere schede
- distanze tra fabbricati: uguale all'altezza dell'edificio più alto con minimo mt. 10,00 tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti
- distanza dai confini del lotto: uguale a metà dell'altezza dell'edificio, con minimo mt. 5,00

Interventi pubblici per servizi ed infrastrutture di interesse generale con indici di densità anche superiori a quelli previsti.

(D) Assetto tipologico:





Le prescrizioni di assetto tipologico sono:

- edifici abitativi di tipo unifamiliare
- edifici abitativi di tipo plurifamiliari
- edifici abitativi tipologicamente ordinati alla ricettività alberghiera e paralberghiera
- edifici tipologicamente ordinati agli usi per il tempo libero
- edifici tipologicamente ordinati agli usi sociali pluri-funzionali

Gli interventi, tutti subordinati alla formazione di S.U.E., devono essere definiti da un progetto urbano, con connotati ambientali, tipologici, espressivi coordinati ed armonizzati per l'intero ambito individuato dal P.R.G.C., riguardante: l'integrazione plurifunzionale interna, l'organizzazione dei volumi e degli spazi aperti, l'individuazione dei percorsi pedonali eventualmente aggiuntivi e quelli veicolari previsti dal Piano, il decoro paesaggistico, l'arredo urbano e la connessione con il tessuto edilizio circostante.

Condizioni d'intervento:

L'attuazione degli interventi di cui al presente articolo è subordinata alla preventiva formazione di Strumento Urbanistico Esecutivo, ai sensi degli articoli n° 43, 44 e 45 della L.R.U. .

All'interno dei limiti di S.U.E. dovranno essere reperite le aree per servizi pubblici necessari a soddisfare il fabbisogno degli abitanti insediabili, calcolati secondo i parametri indicati dalla L.R.U.; a tale proposito la convenzione dovrà definire chiaramente le modalità ed i termini per la dismissione di dette aree.

Vincoli:

L'attuazione delle previsioni di P.R.G. di cui al presente articolo, è subordinata al rispetto dei vincoli ambientali di tutela culturale, ecologica e funzionale specificati all'Art. 14 delle presenti Norme.





Per gli arretramenti e gli allineamenti stradali vedasi l'Art. 15 e 16 delle presenti Norme.





Art. 24 - AREE DESTINATE AD ATTREZZATURE DI SERVIZIO PUBBLICO (S.P.)

Si riferiscono alle aree destinate ad attrezzature e impianti pubblici, di interesse generale, e di Enti Pubblici, di interesse pubblico generale.

Prescrizioni d'intervento:

Le aree destinate o confermate a servizi e impianti generali sono adibite a garantire il pieno soddisfacimento dei fabbisogni della popolazione in ordine a funzioni pubbliche di interesse generale.

(A) Destinazione d'uso

Sono considerate prescrizioni d'uso proprie:

s - servizi pubblici ed attività sociali:

s1 - servizi per l'istruzione

s2 - spazi pubblici a parco, gioco e sport

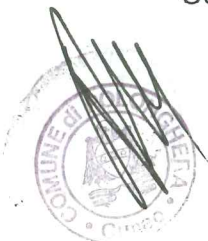
s3 - spazi pubblici per parcheggio

s4 - attrezzature di interesse comune (religiosi, culturali, sociali, assistenziali, sanitari, amministrativi)

Sono consentiti cambiamenti di destinazione d'uso tra quelli succitati, purchè sia rispettato il dettato dell'Art. 21 della L.R.U..

(B) Tipologia d'intervento:

Sono possibili tutti gli interventi di cui all'Art. 8 delle presenti Norme.





(C) Consistenza edilizia:

Le consistenze di nuova edificazione o gli ampliamenti e le modificazioni di edifici esistenti, consentite nelle aree del presente articolo, sono quelle necessarie alla piena efficienza e funzionalità dei servizi e delle attrezzature cui esse sono destinate, nel rispetto delle disposizioni legislative speciali vigenti e nel rispetto ambientale dei luoghi.

(D) Assetto tipologico:

Le prescrizioni di assetto tipologico sono:

- edifici abitativi di tipo speciale
- edifici tipologicamente ordinati all'uso scolastico
- edifici tipologicamente ordinati agli usi per il tempo libero
- edifici tipologicamente ordinati agli usi sociali plurifunzionali

Condizioni d'intervento:

L'attuazione degli interventi previsti al presente articolo, sia su edifici esistenti che su aree inedificate, avverrà con progetti esecutivi di iniziativa pubblica, privata o di Ente Pubblico istituzionalmente competente.

La forma e la posizione delle aree per servizi potrà subire variazioni, senza riduzione della superficie minima, in sede di specificazione delle stesse mediante gli strumenti attuativi del P.R.G.C.

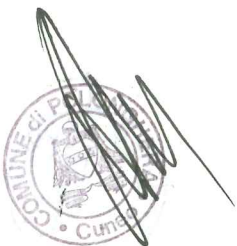
Vincoli:

L'attuazione delle previsioni di P.R.G. di cui al presente articolo, è subordinata al rispetto dei vincoli ambientali di tutela culturale, ecologica e funzionale specificati all'Art. 14 delle presenti Norme.





Per gli arretramenti e gli allineamenti stradali vedasi l'Art. 15 e 16 delle presenti Norme.





Art. 25 - AREE A VERDE PRIVATO (V.P.)

Sono quelle parti di territorio già impiantate a orti, giardini o parco, indicati in cartografia, per i quali è prescritta una salvaguardia a fini ambientali e di servizio verde privato.

Prescrizioni d'intervento:

In tali aree è d'obbligo il mantenimento e la formazione del verde per orto, giardino e parchi privati.

Le colture legnose esistenti non potranno essere in alcun caso indebolite o abbattute se non per il risanamento ecologico previa autorizzazione da parte del Comune.

Non è ammesso alcun intervento di trasformazione urbanistica ed edilizia.





Art. 26 - AREE PER ATTREZZATURE PRIVATE (A.A.P.)

Si tratta di un'area posta lungo la strada statale che si presta ad un insediamento specifico, di un pubblico esercizio contornato da un'area di uso pubblico.

Prescrizioni di intervento:

L'area potrà contenere una costruzione avente le seguenti caratteristiche:

- superficie coperta max: 10 % dell'area
- altezza massima: 7,50 mt. (mt 4.00 rispetto alla strada Statale);
- distanza dai confini: 5,00 mt.;
- distanza dalle strade: vedi art. 15;
- destinazione d'uso: commerciale, pubblico esercizio;
- superficie residenziale: massimo 150 mq.;

La rimanente area (90 %) dovrà essere destinata:

- 50 % a parcheggio privato di uso pubblico;
- 40 % a verde attrezzato privato di uso pubblico;

Condizioni d'intervento:

L'attuazione dell'intervento avverrà con concessione singola e progetto esteso all'intera area, accompagnato da convenzione con l'Amministrazione Comunale.

Vincoli:

L'attuazione delle previsioni di P.R.G.C. di cui al presente articolo, è subordinata al rispetto dei vincoli ambientali di tutela culturale, ecologica e funzionale specificati all'Art. 14 delle presenti Norme.





Per gli arretramenti e gli allineamenti stradali vedasi l'Art. 15 e 16 delle presenti Norme.

Non sono comunque ammessi nuovi accessi diretti sulla strada Statale.





Art. 27 - AREE PER ATTIVITA' PRODUTTIVE (A.P.)

Si riferiscono alle aree, esterne ed interne al contesto urbano, già occupate da insediamenti a carattere produttivo che si confermano nella loro ubicazione.

Prescrizioni d'intervento:

Le aree confermate e destinate ad insediamenti produttivi artigianali e industriali esistenti sono adibite a garantire l'ordinato sviluppo delle attività economiche già in atto, in relazione alle previsioni economiche comunali.

(A) Destinazione d'uso:

Sono considerate prescrizioni d'uso proprie:

s - servizi pubblici ed attività sociali:

s5 - attrezzature funzionali agli insediamenti produttivi (parcheggi, verde, attrezzature sportive, centri e attrezzature sociali, mense e varie)

s6 - attrezzature funzionali agli insediamenti commerciali e direzionali (parcheggi, verde, centri e servizi sociali, attrezzature varie)

p - attività produttive:

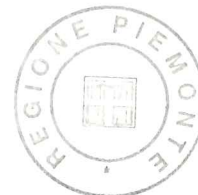
p2 - attività produttive del settore secondario: industriale ed artigianale

p3 - attività produttive del settore terziario (con esclusione di quelle di cui all'art.6, comma 3 della D.C.R. del 24/1/95 n. 965-1344) e attività direzionali

Sono considerate ammesse:

r - residenziale: per il proprietario di attività produttiva e/o il custode





(B) Tipologia d'intervento:

- con Concessioni Edilizia o Autorizzazione:

- Manutenzione Ordinaria
- Manutenzione Straordinaria
- Restauro e Risanamento Conservativo
- Ristrutturazione Edilizia
- Demolizione
- Demolizione e Ricostruzione
- Ampliamenti e/o Sopraelevazioni
- Nuove Costruzioni

- con Strumento Urbanistico Esecutivo:

- Nuove costruzioni (nelle aree in cui è specificatamente richiesto nella relativa scheda)
- Ristrutturazione Urbanistica

Sono fatti salvi gli S.U.E. già approvati e/o in via di esecuzione che sono recepiti integralmente nel P.R.G.C.

(C) Consistenza edilizia:

Incremento della consistenza edilizia esistente per gli ampliamenti ammessi e per le nuove costruzioni con i seguenti indici:

- fino ad 1/3 di rapporto di copertura della superficie territoriale (nel caso di S.U.E.)





- fino al 50% di rapporto di copertura della superficie fondiaria
- altezza massima di edificazione fuori terra mt 8.00 (per l'area A.P. 1)
- altezza massima di edificazione fuori terra mt. 9,50 ad eccezione di silos, impianti tecnologici, ecc. (per le altre A.P.)
- distanza dai confini dell'area di pertinenza mt. 5,00
- distanze dai fabbricati: in aderenza o ribaltamento del fabbricato più alto, mt. 10,00 tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti.

Nel caso in cui per comprovata necessità, in funzione delle attrezzature da installare per il tipo di lavorazione prevista nell'insediamento o in parte di esso, siano previste altezze che eccedano l'altezza massima, si potrà derogare da tale misura purchè sia dimostrata tale necessità attraverso idonea documentazione tecnica da allegare alla domanda di concessione edilizia, ad esclusione dell'area A.P. 1.

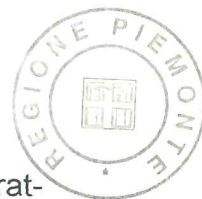
Superficie utile calpestabile di abitazione del personale di custodia, del proprietario del direttore, in misura comunque non superiore a mq. 150 per unità abitativa; è consentita una sola unità abitativa per ogni insediamento produttivo.

(D) Assetto tipologico:

Le prescrizioni di assetto tipologico:

- edifici abitativi di tipo unifamiliare (per la residenza)
- edifici tipologicamente ordinati ad attività economiche del settore artigianale
- edifici tipologicamente ordinati ad attività economiche del settore industriale
- edifici tipologicamente ordinati ad attività economiche del settore terziario commerciale
- edifici tipologicamente ordinati ad attività economiche direzionali.





Dovranno essere utilizzati gli opportuni e necessari impianti di depurazione e trattamento degli scarichi industriali, secondo quanto previsto dalla vigente normativa.

Il lotto edificabile deve essere servito da strada pubblica o privata di uso pubblico.

I singoli progetti devono specificare:

- a) la viabilità di transito e di penetrazione interna all'area;
- b) le aree destinate ad attrezzature di servizio;
- c) la caratteristica e la localizzazione degli impianti di smaltimento e/o allontanamento dei rifiuti solidi e liquidi;
- d) le fasce di protezione antinquinamento ove previste.

Condizioni d'intervento:

Gli interventi, ad esclusione della Ristrutturazione Urbanistica e della Nuova Costruzione (nelle arre in cui sia espressamente prescritto) per cui è richiesto lo Strumento Urbanistico Esecutivo, sono ammessi con Concessione Singola; per le nuove costruzioni e ampliamenti, in sede di attuazione, si dovrà assicurare la dotazione degli standards di cui all'Art. 21 punti 2 e 3 della L.R.U..

Vincoli:

L'attuazione delle previsioni di P.R.G. di cui al presente articolo, è subordinata al rispetto dei vincoli ambientali di tutela culturale, ecologica e funzionale specificati all'Art. 14 delle presenti Norme.

Per gli arretramenti e gli allineamenti stradali vedasi l'Art. 15 e 16 delle presenti Norme.





Art. 28 - AREE PER IMPIANTI TECNOLOGICI (I.T.)

A norma dell'art. 13 e 27 della L.R.U., il P.R.G.C. individua le seguenti aree e fasce di rispetto:

Area I.T.1 - Cimitero

L'area è destinata agli impianti cimiteriali ed al loro ampliamento, comprendendo l'area antistante a complemento degli impianti stessi.

Intorno a tale area esiste una zona di rispetto, con profondità pari a mt 150.

L'area a vincolo cimiteriale verrà mantenuta con profondità pari a mt 150 anche per i futuri ampliamenti del cimitero.

Area I.T.2 e I.T.3 -Depuratore

L'area è destinata agli impianti di depurazione delle acque luride ed eventuali altri servizi simili o complementari per la collettività.

Intorno a tale area esiste una zona di rispetto, con profondità pari a mt 100.

Prescrizioni d'intervento:

Le prescrizioni del presente articolo valgono su tutte le aree citate.

- Nelle fasce di rispetto di cui ai punti precedenti è esclusa qualsiasi nuova costruzione ad uso residenziale o produttivo di ogni settore; sono ammessi gli interventi di cui al comma 5 dell'Art. 27 della L.R.U.





- Per gli edifici esistenti sono ammessi interventi di: manutenzione ordinaria e straordinaria, risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia con il mantenimento delle destinazioni d'uso in atto senza aumento di volume.

- Nelle zone di rispetto dei cimiteri è ammessa la realizzazione dei parcheggi, di parchi pubblici, anche attrezzati, o di colture arboree industriali.

- Nelle aree destinate ad impianti tecnologici, sono altresì ammessi tutti quegli interventi sulle strutture che si rendessero necessari per il miglioramento funzionale del servizio, nel rispetto di quanto previsto dalla Legislazione in materia.

- Sono ammessi percorsi stradali, pedonali e ciclabili, piantumazioni e sistemazione a verde, conservazione dello stato della natura o delle coltivazioni agricole.



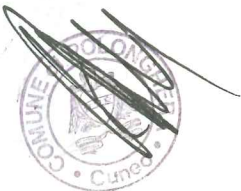


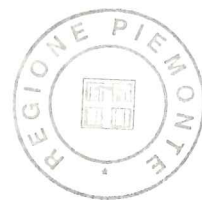
Art.29 - AREE DI SALVAGUARDIA (A.S.)

Sono le aree contigue all'abitato, costituenti la naturale cornice degli abitati stessi la cui utilizzazione futura a fini edificatori deve essere salvaguardata.

Esse sono inedificabili a tutti gli effetti, ivi compresi le infrastrutture per l'agricoltura non direttamente connesse all'irrigazione dei fondi e la loro capacità edificatoria può essere utilizzata, per l'edificazione di residenze agricole, purchè esse siano realizzate in altra zona agricola.

In tali aree è ammessa unicamente lo svolgimento dell'attività produttiva agricola.





Art. 30 - AREA AGRICOLA

Si riferisce a quelle aree destinate esclusivamente alle attività dirette alla coltivazione, all'allevamento del bestiame, alla silvicoltura o ad esse connesse, quali trasformazione dei prodotti agricoli in funzione della conduzione dei fondi degli imprenditori agricoli singoli od associati, purchè non abbiano caratteristiche industriali o commerciali.

Prescrizioni d'intervento:

Le aree destinate o confermate ad attività produttive del settore primario sono adibite agli usi produttivi, abitativi e di servizio, atti a soddisfare le esigenze economiche e sociali dei produttori e dei lavoratori rurali.

Il P.R.G.C. richiama a tal fine i disposti dell'Art. 25 della L.R.U..

(A) Destinazioni d'uso:

Sono considerate prescrizioni d'uso proprie:

r - residenziale: in funzione esclusiva della conduzione dei fondi

p - attività produttive:

p1 - attività produttive del settore primario: agricole e forestali

Sono considerate ammesse:

r - residenziale: con i limiti di cui ai commi successivi

E' consentito il mutamento di destinazione d'uso secondo i disposti dei commi 10





e 11 dell'Art. 25 della L.R.U. (pagamento oneri o non obbligo di concessione per i familiari ed eredi).

Gli edifici che risultano abbandonati alla data di adozione del P.R.G.C., anche se non individuati come tali nelle tavole, ed egualmente quelli:

a) non utilizzati fini agricoli, dimostrando l'effettivo abbandono da oltre tre anni;

b) non più necessari alle esigenze delle aziende agricole, in caso di morte, invalidità cessazione o riduzione della attività agricola per cause di forza maggiore, accertate dalla Commissione Comunale per l'Agricoltura;

possono essere riutilizzati ad usi abitativi, agrituristici, o comunità a scopo sociale.

(B) Tipologia d'intervento:

- con Concessione Edilizia o Autorizzazione:

- Manutenzione ordinaria
- Manutenzione straordinaria
- Restauro e Risanamento Conservativo
- Ristrutturazione Edilizia
- Demolizione
- Demolizione e Ricostruzione
- Ampliamento e/o Sopraelevazione
- Nuova Costruzione

(C) Consistenza edilizia:

- Per gli edifici residenziali esistenti di civile abitazione o di cui all'ultimo comma del precedente punto (A), è ammesso l'ampliamento una tantum, pari al 20% del volume abitativo preesistente, per adeguamenti igienico-sanitari





- L'edificabilità di **strutture tecniche** si intende riferita ad opere destinate a:

- FABBRICATI PER IL RICOVERO DI BESTIAME:

La costruzione di stalle ed in genere di fabbricati per il ricovero del bestiame, il cui allevamento rientri nell'ambito dell'attività aziendale agricola, è consentita nelle aree agricole.

Rientrano nell'ambito dell'attività aziendale agricola gli allevamenti di bestiame relativamente ai quali sia dimostrata dall'allevatore la disponibilità di terreni agricoli in misura non inferiore ad un ettaro per quaranta quintali di peso vivo di bestiame allevabile; la provenienza dell'alimentazione del bestiame allevabile dai terreni dell'azienda agricola in misura non inferiore ad un terzo della complessiva alimentazione necessaria, e l'integrale smaltimento in azienda del letame e del liquame prodotto.

In ogni caso, gli allevamenti di bestiame non possono essere considerati come rientranti nell'attività aziendale agricola quando la superficie utile della stalla superi per ogni ettaro di terreno agricolo disponibile le seguenti modalità:

- allevamento di bovini ed equini con produzione di letame tradizionale: mq 65.00;
- allevamento di bovini ed equini con deiezioni fluide o semifluide (sono escluse dal computo le mangiatoie e le corsie di foraggiamento): mq 45.00;
- allevamento di ovini e caprini : mq 70.00;
- porcilaia per allevamento a ciclo chiuso : mq 100.00;
- porcilaia per allevamento di scrofe e vendita di lattonzoli: mq 160.00;
- porcilaia per allevamento con solo ingrasso : mq 75.00;
- allevamento di capi minori (avicunicoli) : mq 50.00.

- Si intendono disponibili per l'allevamento i terreni facenti parte dell'azienda agricola a titolo di proprietà, di usufrutto e di affitto.

Il comune istituisce e conserva un archivio delle mappe catastali vigenti su cui sono ri-





portati i terreni che in sede di concessione od autorizzazione all'esecuzione di interventi edilizi riguardanti gli allevamenti di bestiame di cui al presente articolo vengono indicati come disponibili per l'allevamento medesimo; l'archivio è aggiornato con continuità anche in sede di rilascio di concessioni od autorizzazioni edilizie.

Le domande dirette ad ottenere concessioni od autorizzazioni relative agli allevamenti indicati nel presente articolo, devono essere corredate dagli estratti di mappa riproducti i terreni di cui ai commi che precedono, distintamente indicati a seconda del titolo di disponibilità; devono altresì essere accompagnate dalla documentazione del titolo medesimo e da dichiarazioni che espressamente indichi i terreni disponibili per l'allevamento e li vincoli allo stesso ed al conseguente smaltimento dei liquami e dei concimi in esso prodotti.

- FABBRICATI DI SERVIZIO:

Nelle aree agricole è consentita la costruzione di impianti, attrezzature e fabbricati a servizio dell'attività agricola quali concimaie, fienili, porticati, tettoie, magazzini, serre, silos, locali per la lavorazione, trasformazione e commercializzazione dei prodotti agricoli direttamente connessa con l'attività di coltivazione od allevamento, locali per il ricovero e la riparazione delle macchine e degli attrezzi agricoli.

Le concessioni e le autorizzazioni inerenti ai fabbricati di cui sopra, possono essere rilasciate ai titolari delle aziende agricole interessate.

Nelle aree agricole è sempre consentita, indipendentemente dall'esistenza di una azienda agricola e della qualità professionale dell'interessato, la costruzione di piccoli fabbricati di servizio dei fondi, avente superficie coperta non superiore a mq. 25,00, altezza massima alla linea di gronda non superiore a mt. 2,50 e numero dei piani non superiore ad uno anche se localizzati su terreno acclive. Detti fabbricati debbono essere realizzati con muratura in mattoni a faccia vista o intonacati e muniti di copertura con tetto a falde.

- Le strutture tecniche aziendali, dovranno sottostare alle seguenti prescrizioni:

- altezza massima fuori terra mt. 8,00, eccezion fatta per i silos e per le





altre opere tecniche che richiedano, per la loro natura, maggiore altezza;

- rapporto di copertura, riferito al lotto relativo al fabbricato in progetto, non può essere superiore ad un terzo e comunque attenersi al seguente parametro edilizio urbanistico : superficie utile = mq 85 per ogni ettaro di superficie costituente l'azienda;

- distanza minima dai confini di proprietà è di mt. 5,00, derogabile su accordo delle parti confinanti con atto registrato e trascritto;

- rispetto ai fabbricati esistenti, la costruzione di strutture tecniche che non siano stalle, allevamenti, o concimaie, è consentita in aderenza o a non meno di mt. 10,00;

- distanza minima dalle strade Art. 15 - 16 delle presenti Norme;

- quando si tratti di stalle del tipo tradizionale e non intensivo, o concimaie, rispettare le distanze imposte dall'Art. 7 delle presenti Norme. Per gli allevamenti industriali o comunque molesti, valgono le norme di cui all'art. 7 in riferimento alle attrezzature tecniche non direttamente connesse alla conduzione agricola.

- essere collocate secondo prescrizioni particolari e specifiche da imporre in sede di concessione, tenuto conto del regime dei venti e della ubicazione del nucleo abitativo eventualmente adiacente;

- essere imposti piantamenti di alberi con funzione di filtro od occultamento e di raccordo paesistico-ambientale, quando ciò sia ritenuto necessario dall'Amministrazione.

- La costruzione di **fabbricati residenziali** è soggetta alle seguenti prescrizioni:

- l'abitazione deve essere congruamente connessa alla conduzione del-





l'azienda; per congruamente connessa si intende posta nel raggio perimetrale di non più di mt 50 dove è sita l'azienda agricola con le strutture tecniche aziendali che parimenti devono anch'esse sottostare nel raggio sopradetto e giustificata dalla dimensione dell'azienda stessa e comunque sottostare alla seguenti prescrizioni:

a) volume abitativo non superiore a 500 mc quando la quantità di "giornate lavorative" annue sia superiore a 104 ma inferiore a 300;

b) volume abitativo non superiore a 1000 mc quando la quantità di "giornate lavorative" annue sia pari o superiore a 300;

- l'avente titolo della concessione non deve poter disporre di altra abitazione idonea nell'area in cui appare razionale collocare il centro dell'azienda e l'abitazione dell'imprenditore agricolo o del coltivatore; nè di fabbricati esistenti che possano essere destinati agevolmente, anche mediante interventi di manutenzione, risanamento o ristrutturazione, all'abitazione e relativamente ai quali non sia assunto l'obbligo da parte del proprietario - di destinarli a funzioni tecniche ove inadatti alla residenza;

- non è consentita la realizzazione degli interventi di cui sopra nel caso in cui la quantità di "giornate lavorative" annue calcolate mediante l'uso delle tabelle impiegate dal Servizio Contributi Agricoli Unificati (S.C.A.U.) sia inferiore a 104;

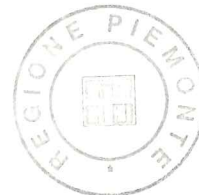
- l'accesso all'edificio deve risultare da idoneo titolo giuridico e deve esistere o essere realizzato insieme alla costruzione;

- l'immobile deve essere servito da illuminazione elettrica e da acquedotto, anche se privato; deve essere assicurato lo smaltimento degli scarichi secondo le prescrizioni igienico-sanitarie anche con riferimento alle proprietà adiacenti;

- il rapporto di copertura rispetto al lotto relativo al fabbricato in progetto non sia superiore ad un terzo;

- la dimensione minima di superficie agraria utile in proprietà sia pari ad al-





meno due ettari;

- l'altezza dell'edificio non superi i due piani, massimo mt.8.50, e disti dai confini di proprietà in misura non inferiore ai mt. 5,00 e da altri edifici abitativi non meno di mt. 10,00;

- l'immobile dovrà essere costruito con l'utilizzazione dei materiali tradizionalmente impiegati nelle zone rurali. I manti di copertura, quando non siano in "coppi", dovranno comunque essere in laterizio.

- sono fatti salvi i seguenti indici di densità fondiaria da intendersi riferiti alle colture in atto o in progetto, stabiliti dall'Art. 25 della L.R.U.:

mc./mq.0,06 per terreni a colture protette in serre fisse;

mc./mq.0,05 per terreni a colture orticole o floricole specializzate;

mc./mq. 0,03 per terreni a colture legnose specializzate;

mc./mq. 0,02 per terreni a seminativo e prato;

mc./mq. 0,01 per terreni a bosco e coltivazioni industriali del legno annessi ad aziende agricole, in misura non superiore a 5 ettari per azienda;

mc./mq. 0,001 per terreni a pascolo e prato pascolo di aziende silvo pastorali, per abitazioni non superiori a 500 mc. per azienda.

- si osservino i disposti dei commi 15, 16, 17, 18, 19 e 20 dell'Art. 25 della L.R.U. per quanto riguarda:

a) il computo dei volumi (al netto dei terreni incolti e al lordo degli edifici esistenti, senza conteggiare le strutture e le attrezzature di cui alla g) dello stesso Articolo);

b) la utilizzazione degli appezzamenti (tutti quelli componenti l'azienda, anche non contigui e in Comuni diversi) entro la distanza dal centro aziendale ritenuta congrua nella misura di Km 10.00;

c) le classi di coltura;

d) il trasferimento delle cubature.





(D) Assetto tipologico:

Le prescrizioni di assetto tipologico sono:

- edifici abitativi di tipo unifamiliare
- edifici abitativi di tipo plurifamiliare
- edifici tipologicamente ordinati ad attività economiche del settore primario.

In sede di rilascio di concessione si dovrà dare garanzia che gli impianti, anche per le parti esistenti, non risultino nocivi o inquinanti e vengano realizzate, qualora non esistenti, le necessarie opere per il trattamento e lo smaltimento dei rifiuti solidi e liquidi, nonché quelle idonee alla sistemazione dei luoghi e alla opportuna schermatura degli edifici con alberature ove risulti necessario.

Condizioni d'intervento:

L'attuazione degli interventi di ampliamenti e/o sopraelevazione, di ricostruzione e di nuova edificazione, è subordinata ai disposti dell'Art. 25, comma 3 della L.R.U.

In area agricola è consentito realizzare strutture agricole tecniche o fabbricati residenziali quando chi richiede la concessione sia, ai sensi dell'Art. 12 della L. 09.05.75, n° 153, Art. 8 L. 10.05.76 n° 352, imprenditore agricolo a titolo principale oppure sia proprietario conduttore in economia di cui sia accertata l'attività agricola, affittuario o mezzadro che abbia acquisito il diritto di sostituirsi al proprietario nella esecuzione delle opere, purchè la dimensione minima di superficie agraria utile in proprietà sia pari ad almeno due ettari.

E' pure consentita l'edificabilità quando, nel rispetto dei vincoli sotto specificati, il proprietario del fondo realizzi l'opera e la ponga a disposizione del conduttore che sia imprenditore a titolo principale, ai sensi della Legge succitata n° 153 e 352.





Presupposto del rilascio delle concessioni e delle autorizzazioni ad effettuare gli interventi nell'ambito delle aree agricole eccezion fatta per i casi in cui tale requisito è espressamente escluso dalle presenti Norme è la dimostrazione dell'esistenza di una azienda agricola, e pertanto di un complesso di beni e di attività organizzate al fine della produzione agricola realizzata mediante la coltivazione dei fondi, la silvicoltura, l'allevamento del bestiame e le attività connesse.

Il richiedente nella pratica edilizia deve indicare il proprio centro aziendale e conseguentemente gli appezzamenti componenti l'azienda che intende utilizzare ai fini del calcolo della densità fondiaria per l'abitazione rurale.

I fabbricati non residenziali potranno essere realizzati con i materiali strutturali che le nuove tecnologie propongono ed andranno a proporre. I manti di copertura dovranno preferibilmente essere in laterizio.

La costruzione delle strutture tecniche aziendali è subordinata alla sottoscrizione di atto di vincolo notarile registrato a favore del Comune, dal quale risulti il vincolo a servizio dell'azienda per almeno venti anni.

Vincoli:

L'attuazione delle previsioni di P.R.G.C., di cui al presente articolo, è subordinata al rispetto dei vincoli ambientali di tutela culturale, ecologica e funzionale specificati all'Art. 14.

Si richiamano in particolare il vincolo relativo alle zone di particolare interesse ambientale, secondo i disposti della L. 431/85 e s.m.i., anche ove i relativi limiti non siano indicati in cartografia.

Per le distanze di rispetto e alla viabilità vale quanto espresso all'Art. 15 e 16 delle presenti Norme.

Nelle aree ricomprese nel PROGETTO TERRITORIALE OPERATIVO "TUTELA E VALORIZZAZIONE DELLE RISORSE AMBIENTALI DEL PO" (P.T.O.) e nel PIANO



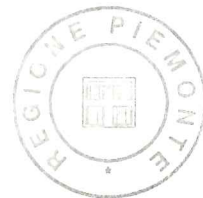


D'AREA "SISTEMA REGIONALE DELLE AREE PROTETTE DELLA FASCIA FLUVIALE DEL PO" (P.d'A.), sono da applicarsi le seguenti norme.

Nelle zone classificate di tipo "A", a prevalente interesse agricolo, gli interventi dovranno uniformarsi ai seguenti criteri:

- a) gli interventi edilizi nella FPF, che comportano significativi aumenti di volume o della capacità abitativa, possono essere consentiti solo sulla base di progetti che documentino l'assenza di interferenze o rischi idraulici in caso di piena;
- b) ogni progetto d'intervento che preveda significativi interventi edilizi deve definire l'assetto dell'intero complesso edificato di pertinenza dell'azienda, nonché gli usi e le sistemazioni delle parti libere di pertinenza degli edifici, i giardini e le opere ad essi connesse;
- c) i nuovi edifici devono, ovunque possibile, configurarsi come completamenti o articolazioni di insediamenti preesistenti e osservare le regole di insediamento proprie di ciascuna tipologia tradizionale per quanto riguarda il rapporto con il contesto agrario, con il sistema di accessi e con gli spazi liberi di pertinenza.
- d) Le costruzioni e le infrastrutture d'accesso, le recinzioni e la sistemazione degli spazi liberi di pertinenza non devono pregiudicare l'integrità dei fondi agricoli, né alterare le trame particellari dei reticoli idrologici e stradali e la leggibilità del paesaggio agrario;
- e) i criteri di rispetto delle regole di insediamento tipologico di cui ai punti a) b) c) devono guidare l'articolazione degli organismi di nuovo impianto, che devono inserirsi coerentemente nel paesaggio agrario, evitando impatti visivi contrastanti;
- f) gli spazi abitativi necessari in funzione della conduzione del fondo e delle esigenze abitative dell'imprenditore agricolo e della sua famiglia, devono essere, ovunque possibile, ricavati con il recupero, la ristrutturazione ed il riuso di annessi rustici non più necessari alla conduzione del fondo, e, solo in assenza di alternative, con la nuova costruzione o la demolizione e ricostruzione;
- g) gli annessi rustici di nuova costruzione sono ammessi solo in assenza di alternative di recupero e riuso di edifici preesistenti, e rigorosamente dimensionati nel rispetto di documentate esigenze produttive.





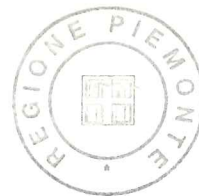
Per le nuove costruzioni ai fini agricoli o agrituristici devono essere applicate tutte le disposizioni inerenti le quantità edificatorie (rapporto di copertura e volumetria), distanze, piani fuori terra e le norme per il rilascio delle concessioni contenute nel presente articolo con in aggiunta i seguenti limiti:

- altezza massima non superiore a quelle delle preesistenze tradizionali limitrofe o, in assenza, a 7 metri dalla linea di gronda;
- i materiali e i caratteri costruttivi devono essere adeguati alle preesistenze tradizionali limitrofe, con particolare riguardo alle pendenze, agli sporti e all'articolazione delle falde dei tetti, all'utilizzo dei materiali di facciata e di copertura (omogenei rispetto a quelli storico - locali e con esclusione assoluta di rivestimenti ceramici e trattamenti o colori che facciano emergere l'edificio dal contesto): le sistemazioni esterne non devono presentare muri contro terra di altezza superiore a metri 1,5 nè superfici impermeabilizzate superiori a quelle tradizionalmente presenti.

Sugli edifici residenziali esistenti in zona agricola, anche non connessi con l'attività, sono consentiti gli interventi di cui al punto C) Consistenza Edilizia precedente, purchè operati all'interno dei lotti, senza ulteriore consumo di suoli agricoli.

Lungo il corridoio ecologico costituito dal percorso del Varaita all'interno dell'ambito di operatività del P. T. O. e del Piano d'Area è fatto divieto assoluto di edificare per una larghezza di mt. 50 dalla sponda del torrente stesso in modo da salvaguardare e, ove necessario, ricostruirne l'integrità e la continuità escludendo ogni intervento, anche a fini agricoli, che possa creare effetti barriere o comunque intercettarne o interromperne o mutilarne la funzionalità.





PARTE III°
NORME FINALI





Art. 31 - STRADE PRIVATE

La larghezza e le caratteristiche costruttive delle nuove strade private, dovranno essere relazionate all'entità ed alla natura dell'insediamento cui dovranno servire.

La larghezza non potrà comunque essere inferiore a mt. 4,00.

Tutte le strade non soggette a servitù di pubblico transito sono considerate passaggi privati.

Questi sono ammessi unicamente per dare accesso ad aree interne di isolato, dalle strade pubbliche o di uso pubblico, dalle quali debbono essere separati con cancelli contrassegnati con numero civico.

Essi non potranno avere larghezza inferiore a mt. 3,00.

Non è ammessa la realizzazione di nuovi passaggi o accessi privati o servitù di passaggio che servano più di un edificio o più di un lotto edificabile, o che servano un lotto unico se esso è già servito da altro accesso da strada pubblica.

Art. 32 - PARCHEGGI PRIVATI

Nelle nuove costruzioni ed anche nelle aree di pertinenza delle costruzioni stesse, debbono essere riservati appositi spazi liberi da destinarsi a parcheggio in misura non inferiore a mq. 1 ogni 10 mc. di costruzione.

Art. 33 - COSTRUZIONI TEMPORANEE E CAMPEGGI

Non è ammessa la realizzazione di costruzioni temporanee o precarie ad uso abitazione e di campeggi o la predisposizione di aree per l'impiego continuativo di mezzi di





qualsiasi genere, come roulotte o case mobili.

Art. 34 - DEROGHE

E' previsto l'esercizio dei poteri di deroga di cui all'Art. 16 della L. 06.08.67 n° 765 e successive modificazioni ed integrazioni e nel rispetto della circolare P.G.R. del 30/12/91 n. 21/URE

Art. 34 bis - BARRIERE ARCHITETTONICHE

Tutti gli interventi, pubblici o privati, previsti dal presente P.R.G.C. dovranno prevedere l'adeguamento alla Normativa in vigore in materia di superamento delle Barriere Architettoniche secondo quanto previsto agli art.32 comma 5 e 91 octies comma 3 della L.R.U..

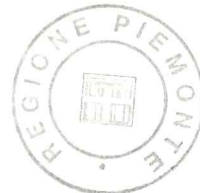
Art. 35 - DECADIMENTO DEI VINCOLI

I vincoli derivanti da elettrodotti, acquedotti, fognatura, cimitero e simili, anche se non riportati nelle tavole di P.R.G.C., si intendono abrogati qualora siano rimosse le cause dei vincoli stessi.

Art. 36 - TUTELA DEL TERRITORIO E VERIFICHE IDROGEOLOGICHE

Ogni intervento di trasformazione edilizia ed urbanistica dovrà garantire il rispetto delle disposizioni previste nella relazione geologico-tecnica facente parte degli elaborati di piano.

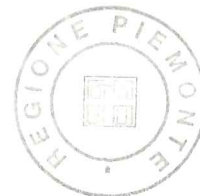




PARTE IV°

NORME TRANSITORIE





Art. 37 - ALLONTANAMENTO DI INSEDIAMENTI ESISTENTI IN CON TRASTO CON LE DESTINAZIONI DI AREA

Il Comune provvederà a definire i modi e i tempi entro i quali gli insediamenti esistenti, non compatibili con le destinazioni previste per ogni area, dovranno essere allontanati da queste, il termine di tempo fissato è di anni cinque dall'approvazione del presente P.R.G.C..

Tuttavia, relativamente agli insediamenti rurali esistenti nelle aree residenziali e produttive che non verranno, dalla Giunta Comunale, giudicati incompatibili con l'attuale ubicazione, potranno essere oggetto di eventuali ampliamenti o sistemazioni interne ai fabbricati, purchè nel rispetto delle modalità di intervento precisate negli articoli precedenti e delle seguenti disposizioni :

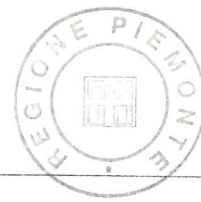
- a) gli ampliamenti o le trasformazioni siano contenute entro l'area di proprietà così come risultava prima dell'adozione del P.R.G.C. ;
- b) gli ampliamenti potranno essere concessi una sola volta , in misura non superiore al 30% della superficie coperta complessiva, e comunque complessivamente non superiore a 1000 mq. ;
- c) la superficie coperta complessiva (compresi i bassi fabbricati, le tettoie e simili) non superi il 50% dell'area di cui al punto a) ;
- d) siano rispettati i vincoli posti per le aree agricole come all'art. 30 delle presenti N.T.A.





PARTE V°
SCHEDE





P.R.G.C. - COMUNE DI POLONGHERA

N.T.A.

Scheda n° 1

AREA :

ART. N.T.A.

SIGLA

CENTRO STORICO

20

C.S.

CAPACITA' INSEDIATIVA :

1) Superficie territoriale dell'area	mq.	137.020
2) Capacità territoriale aggiuntiva massima fuori terra	mc.	-----
3) Capacità insediativa aggiuntiva massima prevista	ab.	-----

(A) PRESCRIZIONI DI DESTINAZIONE D'USO :

Propria : r - s1 - s2 - s3 - s4

Ammessa : s6 - p2 - p3 (vedere art. 20 N.T.A. - Prescrizioni d'intervento punto A)

(B) PRESCRIZIONI DI TIPOLOGIA DI INTERVENTO :

- | | |
|--------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> manutenzione ordinaria | <input type="checkbox"/> demolizione e ricostruzione |
| <input type="checkbox"/> manutenzione straordinaria | <input type="checkbox"/> ristrutturazione urbanistica |
| <input type="checkbox"/> restauro conservativo | <input type="checkbox"/> mutamento di destinazione d'uso |
| <input type="checkbox"/> risanamento conservativo | <input type="checkbox"/> ricomposizione volumetrica |
| <input type="checkbox"/> ristrutturazione edilizia di tipo A | |
| <input type="checkbox"/> ristrutturazione edilizia di tipo B | |
| <input type="checkbox"/> demolizione | |

(C) PRESCRIZIONI DI CONSISTENZA EDILIZIA :

Densità territoriale	mc./mq.	n.d.
Densità fondiaria.....	mc./mq.	esistente
Rapporto di copertura territoriale		n.d.
Rapporto di copertura fondiario		esistente
Piani fuori terra	n°	esistente
Altezza massima fuori terra	m.	esistente

(D) CONDIZIONI, PRESCRIZIONI PARTICOLARI E SPECIFICAZIONI :

Verificare quanto prescritto all'art. 20 delle N.T.A. In particolare vedere Prescrizioni d'intervento : punto B - Tipologia d'intervento (Edificio da salvaguardare o Privo di interesse e se necessitante di S.U.E.); punto C -Consistenza edilizia e punto D - Assetto tipologico. Verificare Condizioni d'intervento e Vincoli.





P.R.G.C. - COMUNE DI POLONGHERA **N.T.A.** **Scheda n° 2**

AREA : **ART. N.T.A.** **SIGLA**
CENTRO URBANO **21** **C.U. 1**

CAPACITA' INSEDIATIVA :

1) Superficie territoriale dell'area	mq.	5.160
2) Capacità territoriale aggiuntiva massima fuori terra	mc.	-----
3) Capacità insediativa aggiuntiva massima prevista	ab.	-----

(A) PRESCRIZIONI DI DESTINAZIONE D'USO :

Propria : r - s1 - s2 - s3 - s4

Ammessa : s6 - p2 - p3 (vedere art. 21 N.T.A. - Prescrizioni d'intervento punto A)

(B) PRESCRIZIONI DI TIPOLOGIA DI INTERVENTO :

<input type="checkbox"/> manutenzione ordinaria	<input type="checkbox"/> demolizione e ricostruzione
<input type="checkbox"/> manutenzione straordinaria	<input type="checkbox"/> ampliamento e/o sopraelevazione
<input type="checkbox"/> restauro conservativo	<input type="checkbox"/> ristrutturazione urbanistica
<input type="checkbox"/> risanamento conservativo	<input type="checkbox"/> mutamento di destinazione d'uso
<input type="checkbox"/> ristrutturazione edilizia di tipo A	<input type="checkbox"/> ricomposizione volumetrica
<input type="checkbox"/> ristrutturazione edilizia di tipo B	
<input type="checkbox"/> demolizione	

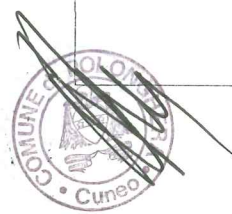
(C) PRESCRIZIONI DI CONSISTENZA EDILIZIA :

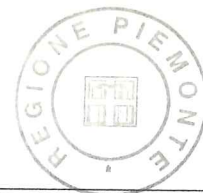
Densità territoriale	mc./mq.	n.d.
Densità fondiaria.....	mc./mq.	1,00
Rapporto di copertura territoriale		n.d.
Rapporto di copertura fondiario		50%
Piani fuori terra	n°	2+1 *
Altezza massima fuori terra	m.	8,50

(D) CONDIZIONI, PRESCRIZIONI PARTICOLARI E SPECIFICAZIONI :

* - (piano terreno a portico e garages max. mt. 2,50)

Verificare quanto prescritto all'art. 21 delle N.T.A. .Obbligo di S.U.E. per Ristrutturazione urbanistica.





P.R.G.C. - COMUNE DI POLONGHERA

N.T.A.

Scheda n° 3

AREA :

ART. N.T.A.

SIGLA

CENTRO URBANO

21

C.U. 2

CAPACITA' INSEDIATIVA :

1) Superficie territoriale dell'area	mq.	3.320
2) Capacità territoriale aggiuntiva massima fuori terra	mc.	-----
3) Capacità insediativa aggiuntiva massima prevista	ab.	-----

(A) PRESCRIZIONI DI DESTINAZIONE D'USO :

Propria : r - s1 - s2 - s3 - s4

Ammessa : s6 - p2 - p3 (vedere art. 21 N.T.A. - Prescrizioni d'intervento punto A)

(B) PRESCRIZIONI DI TIPOLOGIA DI INTERVENTO :

- | | |
|--------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> manutenzione ordinaria | <input type="checkbox"/> demolizione e ricostruzione |
| <input type="checkbox"/> manutenzione straordinaria | <input type="checkbox"/> ampliamento e/o sopraelevazione |
| <input type="checkbox"/> restauro conservativo | <input type="checkbox"/> ristrutturazione urbanistica |
| <input type="checkbox"/> risanamento conservativo | <input type="checkbox"/> mutamento di destinazione d'uso |
| <input type="checkbox"/> ristrutturazione edilizia di tipo A | <input type="checkbox"/> ricomposizione volumetrica |
| <input type="checkbox"/> ristrutturazione edilizia di tipo B | |
| <input type="checkbox"/> demolizione | |

(C) PRESCRIZIONI DI CONSISTENZA EDILIZIA :

Densità territoriale	mc./mq.	n.d.
Densità fondiaria.....	mc./mq.	1,00
Rapporto di copertura territoriale		n.d.
Rapporto di copertura fondiario		50%
Piani fuori terra	n°	2+1 *
Altezza massima fuori terra	m.	8,50

(D) CONDIZIONI, PRESCRIZIONI PARTICOLARI E SPECIFICAZIONI :

* - (piano terreno a portico e garages max. mt. 2,50)

Verificare quanto prescritto all'art. 21 delle N.T.A. .Obbligo di S.U.E. per Ristrutturazione urbanistica.





P.R.G.C. - COMUNE DI POLONGHERA

N.T.A.

Scheda n° 4

AREA :

ART. N.T.A.

SIGLA

CENTRO URBANO

21

C.U. 3

CAPACITA' INSEDIATIVA :

1) Superficie territoriale dell'area	mq.	16720
2) Capacità territoriale aggiuntiva massima fuori terra	mc.	-----
3) Capacità insediativa aggiuntiva massima prevista	ab.	-----

(A) PRESCRIZIONI DI DESTINAZIONE D'USO :

Propria : r - s1 - s2 - s3 - s4

Ammissa : s6 - p2 - p3 (vedere art. 21 N.T.A. - Prescrizioni d'intervento punto A)

(B) PRESCRIZIONI DI TIPOLOGIA DI INTERVENTO :

- | | |
|--------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> manutenzione ordinaria | <input type="checkbox"/> demolizione e ricostruzione |
| <input type="checkbox"/> manutenzione straordinaria | <input type="checkbox"/> ampliamento e/o sopraelevazione |
| <input type="checkbox"/> restauro conservativo | <input type="checkbox"/> ristrutturazione urbanistica |
| <input type="checkbox"/> risanamento conservativo | <input type="checkbox"/> mutamento di destinazione d'uso |
| <input type="checkbox"/> ristrutturazione edilizia di tipo A | <input type="checkbox"/> ricomposizione volumetrica |
| <input type="checkbox"/> ristrutturazione edilizia di tipo B | |
| <input type="checkbox"/> demolizione | |

(C) PRESCRIZIONI DI CONSISTENZA EDILIZIA :

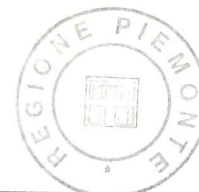
Densità territoriale	mc./mq.	n.d.
Densità fondiaria.....	mc./mq.	1,00
Rapporto di copertura territoriale		n.d.
Rapporto di copertura fondiario		50%
Piani fuori terra	n°	2+1 *
Altezza massima fuori terra	m.	8,50

(D) CONDIZIONI, PRESCRIZIONI PARTICOLARI E SPECIFICAZIONI :

* - (piano terreno a portico e garages max. mt. 2,50)

Verificare quanto prescritto all'art. 21 delle N.T.A. .Obbligo di S.U.E. per Ristrutturazione urbanistica.





P.R.G.C. - COMUNE DI POLONGHERA

N.T.A.

Scheda n° 5

AREA :

ART. N.T.A.

SIGLA

CENTRO URBANO

21

C.U. 4

CAPACITA' INSEDIATIVA :

1) Superficie territoriale dell'area	mq.	8.880
2) Capacità territoriale aggiuntiva massima fuori terra	mc.	-----
3) Capacità insediativa aggiuntiva massima prevista	ab.	-----

(A) PRESCRIZIONI DI DESTINAZIONE D'USO :

Propria : r - s1 - s2 - s3 - s4

Ammessa : s6 - p2 - p3 (vedere art. 21 N.T.A. - Prescrizioni d'intervento punto A)

(B) PRESCRIZIONI DI TIPOLOGIA DI INTERVENTO :

- | | |
|---------------------------------------|-----------------------------------|
| ■ manutenzione ordinaria | ■ demolizione e ricostruzione |
| ■ manutenzione straordinaria | ■ ampliamento e/o sopraelevazione |
| ■ restauro conservativo | ■ ristrutturazione urbanistica |
| ■ risanamento conservativo | ■ mutamento di destinazione d'uso |
| ■ ristrutturazione edilizia di tipo A | ■ ricomposizione volumetrica |
| ■ ristrutturazione edilizia di tipo B | |
| ■ demolizione | |

(C) PRESCRIZIONI DI CONSISTENZA EDILIZIA :

Densità territoriale	mc./mq.	n.d.
Densità fondiaria.....	mc./mq.	1,00
Rapporto di copertura territoriale		n.d.
Rapporto di copertura fondiario		50%
Piani fuori terra	n°	2+1 *
Altezza massima fuori terra	m.	8,50

(D) CONDIZIONI, PRESCRIZIONI PARTICOLARI E SPECIFICAZIONI :

* - (piano terreno a portico e garages max. mt. 2,50)

Verificare quanto prescritto all'art. 21 delle N.T.A. .Obbligo di S.U.E. per Ristrutturazione urbanistica.





P.R.G.C. - COMUNE DI POLONGHERA

N.T.A.

Scheda n° 7

AREA :

ART. N.T.A.

SIGLA

CENTRO URBANO

21

C.U. 6

CAPACITA' INSEDIATIVA :

1) Superficie territoriale dell'area	mq.	9.840
2) Capacità territoriale aggiuntiva massima fuori terra	mc.	-----
3) Capacità insediativa aggiuntiva massima prevista	ab.	-----

(A) PRESCRIZIONI DI DESTINAZIONE D'USO :

Propria : r - s1 - s2 - s3 - s4

Ammessa : s6 - p2 - p3 (vedere art. 21 N.T.A. - Prescrizioni d'intervento punto A)

(B) PRESCRIZIONI DI TIPOLOGIA DI INTERVENTO :

- | | |
|---------------------------------------|-----------------------------------|
| ■ manutenzione ordinaria | ■ demolizione e ricostruzione |
| ■ manutenzione straordinaria | ■ ampliamento e/o sopraelevazione |
| ■ restauro conservativo | ■ ristrutturazione urbanistica |
| ■ risanamento conservativo | ■ mutamento di destinazione d'uso |
| ■ ristrutturazione edilizia di tipo A | ■ ricomposizione volumetrica |
| ■ ristrutturazione edilizia di tipo B | |
| ■ demolizione | |

(C) PRESCRIZIONI DI CONSISTENZA EDILIZIA :

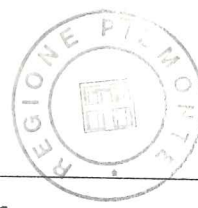
Densità territoriale	mc./mq.	n.d.
Densità fondiaria.....	mc./mq.	1,00
Rapporto di copertura territoriale		n.d.
Rapporto di copertura fondiario		50%
Piani fuori terra	n°	2+1 *
Altezza massima fuori terra	m.	8,50

(D) CONDIZIONI, PRESCRIZIONI PARTICOLARI E SPECIFICAZIONI :

* - (piano terreno a portico e garages max. mt. 2,50)

Verificare quanto prescritto all'art. 21 delle N.T.A. .Obbligo di S.U.E. per Ristrutturazione urbanistica.





P.R.G.C. - COMUNE DI POLONGHERA

N.T.A.

Scheda n° 8

AREA :

ART. N.T.A.

SIGLA

CENTRO URBANO

21

C.U. 7

CAPACITA' INSEDIATIVA :

1) Superficie territoriale dell'area	mq.	8.760
2) Capacità territoriale aggiuntiva massima fuori terra	mc.	-----
3) Capacità insediativa aggiuntiva massima prevista	ab.	-----

(A) PRESCRIZIONI DI DESTINAZIONE D'USO :

Propria : r - s1 - s2 - s3 - s4

Ammessa : s6 - p2 - p3 (vedere art. 21 N.T.A. - Prescrizioni d'intervento punto A)

(B) PRESCRIZIONI DI TIPOLOGIA DI INTERVENTO :

- | | |
|--------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> manutenzione ordinaria | <input type="checkbox"/> demolizione e ricostruzione |
| <input type="checkbox"/> manutenzione straordinaria | <input type="checkbox"/> ampliamento e/o sopraelevazione |
| <input type="checkbox"/> restauro conservativo | <input type="checkbox"/> ristrutturazione urbanistica |
| <input type="checkbox"/> risanamento conservativo | <input type="checkbox"/> mutamento di destinazione d'uso |
| <input type="checkbox"/> ristrutturazione edilizia di tipo A | <input type="checkbox"/> ricomposizione volumetrica |
| <input type="checkbox"/> ristrutturazione edilizia di tipo B | |
| <input type="checkbox"/> demolizione | |

(C) PRESCRIZIONI DI CONSISTENZA EDILIZIA :

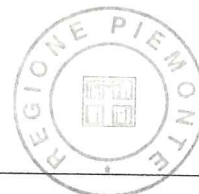
Densità territoriale	mc./mq.	n.d.
Densità fondiaria.....	mc./mq.	1,00
Rapporto di copertura territoriale		n.d.
Rapporto di copertura fondiario		50%
Piani fuori terra	n°	2+1 *
Altezza massima fuori terra	m.	8,50

(D) CONDIZIONI, PRESCRIZIONI PARTICOLARI E SPECIFICAZIONI :

* - (piano terreno a portico e garages max. mt. 2,50)

Verificare quanto prescritto all'art. 21 delle N.T.A. .Obbligo di S.U.E. per Ristrutturazione urbanistica.





P.R.G.C. - COMUNE DI POLONGHERA

N.T.A.

Scheda n° 9

AREA :

ART. N.T.A.

SIGLA

CENTRO URBANO

21

C.U. 8

CAPACITA' INSEDIATIVA :

1) Superficie territoriale dell'area	mq.	2.040
2) Capacità territoriale aggiuntiva massima fuori terra	mc.	-----
3) Capacità insediativa aggiuntiva massima prevista	ab.	-----

(A) PRESCRIZIONI DI DESTINAZIONE D'USO :

Propria : r - s1 - s2 - s3 - s4

Ammessa : s6 - p2 - p3 (vedere art. 21 N.T.A. - Prescrizioni d'intervento punto A)

(B) PRESCRIZIONI DI TIPOLOGIA DI INTERVENTO :

- | | |
|--------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> manutenzione ordinaria | <input type="checkbox"/> demolizione e ricostruzione |
| <input type="checkbox"/> manutenzione straordinaria | <input type="checkbox"/> ampliamento e/o sopraelevazione |
| <input type="checkbox"/> restauro conservativo | <input type="checkbox"/> ristrutturazione urbanistica |
| <input type="checkbox"/> risanamento conservativo | <input type="checkbox"/> mutamento di destinazione d'uso |
| <input type="checkbox"/> ristrutturazione edilizia di tipo A | <input type="checkbox"/> ricomposizione volumetrica |
| <input type="checkbox"/> ristrutturazione edilizia di tipo B | |
| <input type="checkbox"/> demolizione | |

(C) PRESCRIZIONI DI CONSISTENZA EDILIZIA :

Densità territoriale	mc./mq.	n.d.
Densità fondiaria.....	mc./mq.	1,00
Rapporto di copertura territoriale		n.d.
Rapporto di copertura fondiario		50%
Piani fuori terra	n°	2+1 *
Altezza massima fuori terra	m.	8,50

(D) CONDIZIONI, PRESCRIZIONI PARTICOLARI E SPECIFICAZIONI :

* - (piano terreno a portico e garages max. mt. 2,50)

Verificare quanto prescritto all'art. 21 delle N.T.A. .Obbligo di S.U.E. per Ristrutturazione urbanistica.





P.R.G.C. - COMUNE DI POLONGHERA

N.T.A.

Scheda n° 10

AREA :

ART. N.T.A.

SIGLA

CENTRO URBANO

21

C.U. 9

CAPACITA' INSEDIATIVA :

1) Superficie territoriale dell'area	mq.	2.760
2) Capacità territoriale aggiuntiva massima fuori terra	mc.	-----
3) Capacità insediativa aggiuntiva massima prevista	ab.	-----

(A) PRESCRIZIONI DI DESTINAZIONE D'USO :

Propria : r - s1 - s2 - s3 - s4

Ammissa : s6 - p2 - p3 (vedere art. 21 N.T.A. - Prescrizioni d'intervento punto A)

(B) PRESCRIZIONI DI TIPOLOGIA DI INTERVENTO :

- | | |
|---------------------------------------|-----------------------------------|
| ■ manutenzione ordinaria | ■ demolizione e ricostruzione |
| ■ manutenzione straordinaria | ■ ampliamento e/o sopraelevazione |
| ■ restauro conservativo | ■ ristrutturazione urbanistica |
| ■ risanamento conservativo | ■ mutamento di destinazione d'uso |
| ■ ristrutturazione edilizia di tipo A | ■ ricomposizione volumetrica |
| ■ ristrutturazione edilizia di tipo B | |
| ■ demolizione | |

(C) PRESCRIZIONI DI CONSISTENZA EDILIZIA :

Densità territoriale	mc./mq.	n.d.
Densità fondiaria.....	mc./mq.	1,00
Rapporto di copertura territoriale		n.d.
Rapporto di copertura fondiario		50%
Piani fuori terra	n°	2+1 *
Altezza massima fuori terra	m.	8,50

(D) CONDIZIONI, PRESCRIZIONI PARTICOLARI E SPECIFICAZIONI :

* - (piano terreno a portico e garages max. mt. 2,50)

Verificare quanto prescritto all'art. 21 delle N.T.A. .Obbligo di S.U.E. per Ristrutturazione urbanistica.





P.R.G.C. - COMUNE DI POLONGHERA

N.T.A.

Scheda n° 11

AREA :

ART. N.T.A.

SIGLA

CENTRO URBANO

21

C.U. 10

CAPACITA' INSEDIATIVA :

1) Superficie territoriale dell'area	mq.	800
2) Capacità territoriale aggiuntiva massima fuori terra	mc.	----
3) Capacità insediativa aggiuntiva massima prevista	ab.	----

(A) PRESCRIZIONI DI DESTINAZIONE D'USO :

Propria : r - s1 - s2 - s3 - s4

Ammessa : s6 - p2 - p3 (vedere art. 21 N.T.A. - Prescrizioni d'intervento punto A)

(B) PRESCRIZIONI DI TIPOLOGIA DI INTERVENTO :

- | | |
|--------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> manutenzione ordinaria | <input type="checkbox"/> demolizione e ricostruzione |
| <input type="checkbox"/> manutenzione straordinaria | <input type="checkbox"/> ampliamento e/o sopraelevazione |
| <input type="checkbox"/> restauro conservativo | <input type="checkbox"/> ristrutturazione urbanistica |
| <input type="checkbox"/> risanamento conservativo | <input type="checkbox"/> mutamento di destinazione d'uso |
| <input type="checkbox"/> ristrutturazione edilizia di tipo A | <input type="checkbox"/> ricomposizione volumetrica |
| <input type="checkbox"/> ristrutturazione edilizia di tipo B | |
| <input type="checkbox"/> demolizione | |

(C) PRESCRIZIONI DI CONSISTENZA EDILIZIA :

Densità territoriale	mc./mq.	n.d.
Densità fondiaria.....	mc./mq.	1,00
Rapporto di copertura territoriale		n.d.
Rapporto di copertura fondiario		50%
Piani fuori terra	n°	2+1 *
Altezza massima fuori terra	m.	8,50

(D) CONDIZIONI, PRESCRIZIONI PARTICOLARI E SPECIFICAZIONI :

* - (piano terreno a portico e garages max. mt. 2,50)

Verificare quanto prescritto all'art. 21 delle N.T.A. .Obbligo di S.U.E. per Ristrutturazione urbanistica.





P.R.G.C. - COMUNE DI POLONGHERA

N.T.A.

Scheda n° 12

AREA :

ART. N.T.A.

SIGLA

CENTRO URBANO

21

C.U. 11

CAPACITA' INSEDIATIVA :

1) Superficie territoriale dell'area	mq.	3.120
2) Capacità territoriale aggiuntiva massima fuori terra	mc.	-----
3) Capacità insediativa aggiuntiva massima prevista	ab.	-----

(A) PRESCRIZIONI DI DESTINAZIONE D'USO :

Propria : r - s1 - s2 - s3 - s4

Ammissa : s6 - p2 - p3 (vedere art. 21 N.T.A. - Prescrizioni d'intervento punto A)

(B) PRESCRIZIONI DI TIPOLOGIA DI INTERVENTO :

- | | |
|---------------------------------------|-----------------------------------|
| ■ manutenzione ordinaria | ■ demolizione e ricostruzione |
| ■ manutenzione straordinaria | ■ ampliamento e/o sopraelevazione |
| ■ restauro conservativo | ■ ristrutturazione urbanistica |
| ■ risanamento conservativo | ■ mutamento di destinazione d'uso |
| ■ ristrutturazione edilizia di tipo A | ■ ricomposizione volumetrica |
| ■ ristrutturazione edilizia di tipo B | |
| ■ demolizione | |

(C) PRESCRIZIONI DI CONSISTENZA EDILIZIA :

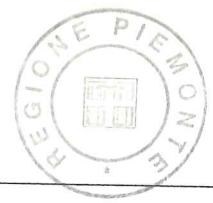
Densità territoriale	mc./mq.	n.d.
Densità fondiaria.....	mc./mq.	1,00
Rapporto di copertura territoriale		n.d.
Rapporto di copertura fondiario		50%
Piani fuori terra	n°	2+1 *
Altezza massima fuori terra	m.	8,50

(D) CONDIZIONI, PRESCRIZIONI PARTICOLARI E SPECIFICAZIONI :

* - (piano terreno a portico e garages max. mt. 2,50)

Verificare quanto prescritto all'art. 21 delle N.T.A. .Obbligo di S.U.E. per Ristrutturazione urbanistica.





P.R.G.C. - COMUNE DI POLONGHERA

N.T.A.

Scheda n° 13

AREA :

ART. N.T.A.

SIGLA

CENTRO URBANO

21

C.U. 12

CAPACITA' INSEDIATIVA :

1) Superficie territoriale dell'area	mq.	3.600
2) Capacità territoriale aggiuntiva massima fuori terra	mc.	-----
3) Capacità insediativa aggiuntiva massima prevista	ab.	-----

(A) PRESCRIZIONI DI DESTINAZIONE D'USO :

Propria : r - s1 - s2 - s3 - s4

Ammessa : s6 - p2 - p3 (vedere art. 21 N.T.A. - Prescrizioni d'intervento punto A)

(B) PRESCRIZIONI DI TIPOLOGIA DI INTERVENTO :

- | | |
|---------------------------------------|-----------------------------------|
| ■ manutenzione ordinaria | ■ demolizione e ricostruzione |
| ■ manutenzione straordinaria | ■ ampliamento e/o sopraelevazione |
| ■ restauro conservativo | ■ ristrutturazione urbanistica |
| ■ risanamento conservativo | ■ mutamento di destinazione d'uso |
| ■ ristrutturazione edilizia di tipo A | ■ ricomposizione volumetrica |
| ■ ristrutturazione edilizia di tipo B | |
| ■ demolizione | |

(C) PRESCRIZIONI DI CONSISTENZA EDILIZIA :

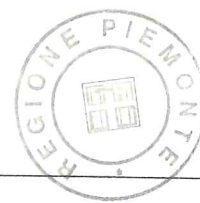
Densità territoriale	mc./mq.	n.d.
Densità fondiaria.....	mc./mq.	1,00
Rapporto di copertura territoriale		n.d.
Rapporto di copertura fondiario		50%
Piani fuori terra	n°	2+1 *
Altezza massima fuori terra	m.	8,50

(D) CONDIZIONI, PRESCRIZIONI PARTICOLARI E SPECIFICAZIONI :

* - (piano terreno a portico e garages max. mt. 2,50)

Verificare quanto prescritto all'art. 21 delle N.T.A. .Obbligo di S.U.E. per Ristrutturazione urbanistica.





P.R.G.C. - COMUNE DI POLONGHERA

N.T.A.

Scheda n° 14

AREA :

ART. N.T.A.

SIGLA

CENTRO URBANO

21

C.U. 13

CAPACITA' INSEDIATIVA :

1) Superficie territoriale dell'area	mq.	4.060
2) Capacità territoriale aggiuntiva massima fuori terra	mc.	-----
3) Capacità insediativa aggiuntiva massima prevista	ab.	-----

(A) PRESCRIZIONI DI DESTINAZIONE D'USO :

Propria : r - s1 - s2 - s3 - s4

Ammissa : s6 - p2 - p3 (vedere art. 21 N.T.A. - Prescrizioni d'intervento punto A)

(B) PRESCRIZIONI DI TIPOLOGIA DI INTERVENTO :

- | | |
|--------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> manutenzione ordinaria | <input type="checkbox"/> demolizione e ricostruzione |
| <input type="checkbox"/> manutenzione straordinaria | <input type="checkbox"/> ampliamento e/o sopraelevazione |
| <input type="checkbox"/> restauro conservativo | <input type="checkbox"/> ristrutturazione urbanistica |
| <input type="checkbox"/> risanamento conservativo | <input type="checkbox"/> mutamento di destinazione d'uso |
| <input type="checkbox"/> ristrutturazione edilizia di tipo A | <input type="checkbox"/> ricomposizione volumetrica |
| <input type="checkbox"/> ristrutturazione edilizia di tipo B | |
| <input type="checkbox"/> demolizione | |

(C) PRESCRIZIONI DI CONSISTENZA EDILIZIA :

Densità territoriale	mc./mq.	n.d.
Densità fondiaria.....	mc./mq.	1,00
Rapporto di copertura territoriale		n.d.
Rapporto di copertura fondiario		50%
Piani fuori terra	n°	2+1 *
Altezza massima fuori terra	m.	8,50

(D) CONDIZIONI, PRESCRIZIONI PARTICOLARI E SPECIFICAZIONI :

* - (piano terreno a portico e garages max. mt. 2,50)

Verificare quanto prescritto all'art. 21 delle N.T.A. .Obbligo di S.U.E. per Ristrutturazione urbanistica.





P.R.G.C. - COMUNE DI POLONGHERA

N.T.A.

Scheda n° 15

AREA :

ART. N.T.A.

SIGLA

CENTRO URBANO

21

C.U. 14

CAPACITA' INSEDIATIVA :

1) Superficie territoriale dell'area	mq.	545
2) Capacità territoriale aggiuntiva massima fuori terra	mc.	----
3) Capacità insediativa aggiuntiva massima prevista	ab.	----

(A) PRESCRIZIONI DI DESTINAZIONE D'USO :

Propria : r - s1 - s2 - s3 - s4

Ammessa : s6 - p2 - p3 (vedere art. 21 N.T.A. - Prescrizioni d'intervento punto A)

(B) PRESCRIZIONI DI TIPOLOGIA DI INTERVENTO :

- | | |
|---------------------------------------|-----------------------------------|
| ■ manutenzione ordinaria | ■ demolizione e ricostruzione |
| ■ manutenzione straordinaria | ■ ampliamento e/o sopraelevazione |
| ■ restauro conservativo | ■ nuova costruzione |
| ■ risanamento conservativo | ■ ristrutturazione urbanistica |
| ■ ristrutturazione edilizia di tipo A | ■ completamento residenziale |
| ■ ristrutturazione edilizia di tipo B | ■ mutamento di destinazione d'uso |
| ■ demolizione | ■ ricomposizione volumetrica |

(C) PRESCRIZIONI DI CONSISTENZA EDILIZIA :

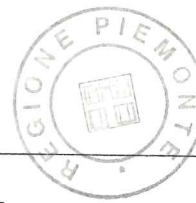
Densità territoriale	mc./mq.	n.d.
Densità fondiaria.....	mc./mq.	1,00
Rapporto di copertura territoriale		n.d.
Rapporto di copertura fondiario		50%
Piani fuori terra	n°	2+1 *
Altezza massima fuori terra	m.	8,50

(D) CONDIZIONI, PRESCRIZIONI PARTICOLARI E SPECIFICAZIONI :

* - (piano terreno a portico e garages max. mt. 2,50)

Verificare quanto prescritto all'art. 21 delle N.T.A. .Obbligo di S.U.E. per Ristrutturazione urbanistica.





P.R.G.C. - COMUNE DI POLONGHERA

N.T.A.

Scheda n° 16

AREA :

ART. N.T.A.

SIGLA

CENTRO URBANO

21

C.U. 15

CAPACITA' INSEDIATIVA :

1) Superficie territoriale dell'area	mq.	1.200
2) Capacità territoriale aggiuntiva massima fuori terra	mc.	-----
3) Capacità insediativa aggiuntiva massima prevista	ab.	-----

(A) PRESCRIZIONI DI DESTINAZIONE D'USO :

Propria : r - s1 - s2 - s3 - s4

Ammissa : s6 - p2 - p3 (vedere art. 21 N.T.A. - Prescrizioni d'intervento punto A)

(B) PRESCRIZIONI DI TIPOLOGIA DI INTERVENTO :

- | | |
|---------------------------------------|-----------------------------------|
| ■ manutenzione ordinaria | ■ demolizione e ricostruzione |
| ■ manutenzione straordinaria | ■ ampliamento e/o sopraelevazione |
| ■ restauro conservativo | ■ ristrutturazione urbanistica |
| ■ risanamento conservativo | ■ mutamento di destinazione d'uso |
| ■ ristrutturazione edilizia di tipo A | ■ ricomposizione volumetrica |
| ■ ristrutturazione edilizia di tipo B | |
| ■ demolizione | |

(C) PRESCRIZIONI DI CONSISTENZA EDILIZIA :

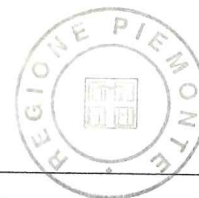
Densità territoriale	mc./mq.	n.d.
Densità fondiaria.....	mc./mq.	1,00
Rapporto di copertura territoriale		n.d.
Rapporto di copertura fondiario		50%
Piani fuori terra	n°	2+1 *
Altezza massima fuori terra	m.	8,50

(D) CONDIZIONI, PRESCRIZIONI PARTICOLARI E SPECIFICAZIONI :

* - (piano terreno a portico e garages max. mt. 2,50)

Verificare quanto prescritto all'art. 21 delle N.T.A. .Obbligo di S.U.E. per Ristrutturazione urbanistica.





P.R.G.C. - COMUNE DI POLONGHERA

N.T.A.

Scheda n° 17

AREA :

ART. N.T.A.

SIGLA

CENTRO URBANO

21

C.U. 16

CAPACITA' INSEDIATIVA :

1) Superficie territoriale dell'area	mq.	2.120
2) Capacità territoriale aggiuntiva massima fuori terra	mc.	-----
3) Capacità insediativa aggiuntiva massima prevista	ab.	-----

(A) PRESCRIZIONI DI DESTINAZIONE D'USO :

Propria : r - s1 - s2 - s3 - s4

Ammissa : s6 - p2 - p3 (vedere art. 21 N.T.A. - Prescrizioni d'intervento punto A)

(B) PRESCRIZIONI DI TIPOLOGIA DI INTERVENTO :

- | | |
|--------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> manutenzione ordinaria | <input type="checkbox"/> demolizione e ricostruzione |
| <input type="checkbox"/> manutenzione straordinaria | <input type="checkbox"/> ampliamento e/o sopraelevazione |
| <input type="checkbox"/> restauro conservativo | <input type="checkbox"/> ristrutturazione urbanistica |
| <input type="checkbox"/> risanamento conservativo | <input type="checkbox"/> mutamento di destinazione d'uso |
| <input type="checkbox"/> ristrutturazione edilizia di tipo A | <input type="checkbox"/> ricomposizione volumetrica |
| <input type="checkbox"/> ristrutturazione edilizia di tipo B | |
| <input type="checkbox"/> demolizione | |

(C) PRESCRIZIONI DI CONSISTENZA EDILIZIA :

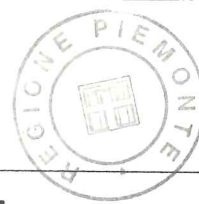
Densità territoriale	mc./mq.	n.d.
Densità fondiaria.....	mc./mq.	1,00
Rapporto di copertura territoriale		n.d.
Rapporto di copertura fondiario		50%
Piani fuori terra	n°	2+1 *
Altezza massima fuori terra	m.	8,50

(D) CONDIZIONI, PRESCRIZIONI PARTICOLARI E SPECIFICAZIONI :

* - (piano terreno a portico e garages max. mt. 2,50)

Verificare quanto prescritto all'art. 21 delle N.T.A. .Obbligo di S.U.E. per Ristrutturazione urbanistica.





P.R.G.C. - COMUNE DI POLONGHERA

N.T.A.

Scheda n°18

AREA :

ART. N.T.A.

SIGLA

CENTRO URBANO

21

C.U. 17

CAPACITA' INSEDIATIVA :

- | | | |
|---------------------------------------------------------|-----|-------|
| 1) Superficie territoriale dell'area | mq. | 1.200 |
| 2) Capacità territoriale aggiuntiva massima fuori terra | mc. | ----- |
| 3) Capacità insediativa aggiuntiva massima prevista | ab. | ----- |

(A) PRESCRIZIONI DI DESTINAZIONE D'USO :

Propria : r - s1 - s2 - s3 - s4

Ammessa : s6 - p2 - p3 (vedere art. 21 N.T.A. - Prescrizioni d'intervento punto A)

(B) PRESCRIZIONI DI TIPOLOGIA DI INTERVENTO :

- | | |
|--------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> manutenzione ordinaria | <input type="checkbox"/> demolizione e ricostruzione |
| <input type="checkbox"/> manutenzione straordinaria | <input type="checkbox"/> ampliamento e/o sopraelevazione |
| <input type="checkbox"/> restauro conservativo | <input type="checkbox"/> ristrutturazione urbanistica |
| <input type="checkbox"/> risanamento conservativo | <input type="checkbox"/> mutamento di destinazione d'uso |
| <input type="checkbox"/> ristrutturazione edilizia di tipo A | <input type="checkbox"/> ricomposizione volumetrica |
| <input type="checkbox"/> ristrutturazione edilizia di tipo B | |
| <input type="checkbox"/> demolizione | |

(C) PRESCRIZIONI DI CONSISTENZA EDILIZIA :

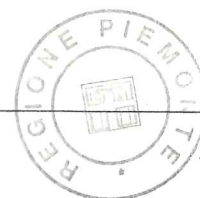
Densità territoriale	mc./mq.	n.d.
Densità fondiaria.....	mc./mq.	1,00
Rapporto di copertura territoriale		n.d.
Rapporto di copertura fondiario		50%
Piani fuori terra	n°	2+1 *
Altezza massima fuori terra	m.	8,50

(D) CONDIZIONI, PRESCRIZIONI PARTICOLARI E SPECIFICAZIONI :

* - (piano terreno a portico e garages max. mt. 2,50)

Verificare quanto prescritto all'art. 21 delle N.T.A. .Obbligo di S.U.E. per Ristrutturazione urbanistica.





AREA :

ART. N.T.A.

SIGLA

CENTRO URBANO

21

C.U. 19

CAPACITA' INSEDIATIVA :

- | | | |
|---------------------------------------------------------|-----|-------|
| 1) Superficie territoriale dell'area | mq. | 5.760 |
| 2) Capacità territoriale aggiuntiva massima fuori terra | mc. | --- |
| 3) Capacità insediativa aggiuntiva massima prevista | ab. | --- |

(A) PRESCRIZIONI DI DESTINAZIONE D'USO :

Propria : r - s1 - s2 - s3 - s4

Ammessa : s6 - p2 - p3 (vedere art. 21 N.T.A. - Prescrizioni d'intervento punto A)

(B) PRESCRIZIONI DI TIPOLOGIA DI INTERVENTO :

- | | |
|---------------------------------------|-----------------------------------|
| ■ manutenzione ordinaria | ■ demolizione e ricostruzione |
| ■ manutenzione straordinaria | ■ ampliamento e/o sopraelevazione |
| ■ restauro conservativo | ■ ristrutturazione urbanistica |
| ■ risanamento conservativo | ■ mutamento di destinazione d'uso |
| ■ ristrutturazione edilizia di tipo A | ■ ricomposizione volumetrica |
| ■ ristrutturazione edilizia di tipo B | |
| ■ demolizione | |

(C) PRESCRIZIONI DI CONSISTENZA EDILIZIA :

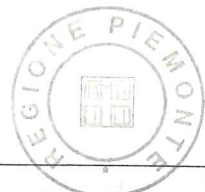
Densità territoriale	mc./mq.	n.d.
Densità fondiaria.....	mc./mq.	1,00
Rapporto di copertura territoriale		n.d.
Rapporto di copertura fondiario		50%
Piani fuori terra	n°	2+1 *
Altezza massima fuori terra	m.	8,50

(D) CONDIZIONI, PRESCRIZIONI PARTICOLARI E SPECIFICAZIONI :

* - (piano terreno a portico e garages max. mt. 2,50)

Verificare quanto prescritto all'art. 21 delle N.T.A. .Obbligo di S.U.E. per Ristrutturazione urbanistica.





P.R.G.C. - COMUNE DI POLONGHERA

N.T.A.

Scheda n°23

AREA :

ART. N.T.A.

SIGLA

CENTRO URBANO

21

C.U. 22

CAPACITA' INSEDIATIVA :

- | | |
|---------------------------------------------------------|-----------|
| 1) Superficie territoriale dell'area | mq. 3.350 |
| 2) Capacità territoriale aggiuntiva massima fuori terra | mc. --- |
| 3) Capacità insediativa aggiuntiva massima prevista | ab. --- |

(A) PRESCRIZIONI DI DESTINAZIONE D'USO :

Propria : r - s1 - s2 - s3 - s4

Ammissa : s6 - p2 - p3 (vedere art. 21 N.T.A. - Prescrizioni d'intervento punto A)

(B) PRESCRIZIONI DI TIPOLOGIA DI INTERVENTO :

- | | |
|--------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> manutenzione ordinaria | <input type="checkbox"/> demolizione e ricostruzione |
| <input type="checkbox"/> manutenzione straordinaria | <input type="checkbox"/> ampliamento e/o sopraelevazione |
| <input type="checkbox"/> restauro conservativo | <input type="checkbox"/> ristrutturazione urbanistica |
| <input type="checkbox"/> risanamento conservativo | <input type="checkbox"/> mutamento di destinazione d'uso |
| <input type="checkbox"/> ristrutturazione edilizia di tipo A | <input type="checkbox"/> ricomposizione volumetrica |
| <input type="checkbox"/> ristrutturazione edilizia di tipo B | |
| <input type="checkbox"/> demolizione | |

(C) PRESCRIZIONI DI CONSISTENZA EDILIZIA :

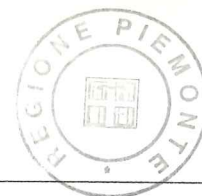
Densità territoriale	mc./mq.	n.d.
Densità fondiaria.....	mc./mq.	1,00
Rapporto di copertura territoriale		n.d.
Rapporto di copertura fondiario		50%
Piani fuori terra	n°	2+1 *
Altezza massima fuori terra	m.	8,50

(D) CONDIZIONI, PRESCRIZIONI PARTICOLARI E SPECIFICAZIONI :

* - (piano terreno a portico e garages max. mt. 2,50)

Verificare quanto prescritto all'art. 21 delle N.T.A. .Obbligo di S.U.E. per Ristrutturazione urbanistica.





P.R.G.C. - COMUNE DI POLONGHERA

N.T.A.

Scheda n°25

AREA :

ART. N.T.A.

SIGLA

CENTRO URBANO

21

C.U. 24

CAPACITA' INSEDIATIVA :

- | | |
|---------------------------------------------------------|-----------|
| 1) Superficie territoriale dell'area | mq. 6.000 |
| 2) Capacità territoriale aggiuntiva massima fuori terra | mc. --- |
| 3) Capacità insediativa aggiuntiva massima prevista | ab. --- |

(A) PRESCRIZIONI DI DESTINAZIONE D'USO :

Propria : r - s1 - s2 - s3 - s4

Ammessa : s6 - p2 - p3 (vedere art. 21 N.T.A. - Prescrizioni d'intervento punto A)

(B) PRESCRIZIONI DI TIPOLOGIA DI INTERVENTO :

- | | |
|---------------------------------------|-----------------------------------|
| ■ manutenzione ordinaria | ■ demolizione e ricostruzione |
| ■ manutenzione straordinaria | ■ ampliamento e/o sopraelevazione |
| ■ restauro conservativo | ■ ristrutturazione urbanistica |
| ■ risanamento conservativo | ■ mutamento di destinazione d'uso |
| ■ ristrutturazione edilizia di tipo A | ■ ricomposizione volumetrica |
| ■ ristrutturazione edilizia di tipo B | |
| ■ demolizione | |

(C) PRESCRIZIONI DI CONSISTENZA EDILIZIA :

Densità territoriale	mc./mq.	n.d.
Densità fondiaria.....	mc./mq.	1,00
Rapporto di copertura territoriale		n.d.
Rapporto di copertura fondiario		50%
Piani fuori terra	n°	2+1 *
Altezza massima fuori terra	m.	8,50

(D) CONDIZIONI, PRESCRIZIONI PARTICOLARI E SPECIFICAZIONI :

* - (piano terreno a portico e garages max. mt. 2,50)

Verificare quanto prescritto all'art. 21 delle N.T.A. .Obbligo di S.U.E. per Ristrutturazione urbanistica.





P.R.G.C. - COMUNE DI POLONGHERA

N.T.A.

Scheda n° 26

AREA :

ART. N.T.A.

SIGLA

CENTRO URBANO

21

C.U. 25

CAPACITA' INSEDIATIVA :

- | | |
|---------------------------------------------------------|-----------|
| 1) Superficie territoriale dell'area | mq. 2.040 |
| 2) Capacità territoriale aggiuntiva massima fuori terra | mc. --- |
| 3) Capacità insediativa aggiuntiva massima prevista | ab. --- |

(A) PRESCRIZIONI DI DESTINAZIONE D'USO :

Propria : r - s1 - s2 - s3 - s4

Ammissa : s6 - p2 - p3 (vedere art. 21 N.T.A. - Prescrizioni d'intervento punto A)

(B) PRESCRIZIONI DI TIPOLOGIA DI INTERVENTO :

- | | |
|--------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> manutenzione ordinaria | <input type="checkbox"/> demolizione e ricostruzione |
| <input type="checkbox"/> manutenzione straordinaria | <input type="checkbox"/> ampliamento e/o sopraelevazione |
| <input type="checkbox"/> restauro conservativo | <input type="checkbox"/> ristrutturazione urbanistica |
| <input type="checkbox"/> risanamento conservativo | <input type="checkbox"/> mutamento di destinazione d'uso |
| <input type="checkbox"/> ristrutturazione edilizia di tipo A | <input type="checkbox"/> ricomposizione volumetrica |
| <input type="checkbox"/> ristrutturazione edilizia di tipo B | |
| <input type="checkbox"/> demolizione | |

(C) PRESCRIZIONI DI CONSISTENZA EDILIZIA :

Densità territoriale	mc./mq.	n.d.
Densità fondiaria.....	mc./mq.	1,00
Rapporto di copertura territoriale		n.d.
Rapporto di copertura fondiario		50%
Piani fuori terra	n°	2+1 *
Altezza massima fuori terra	m.	8,50

(D) CONDIZIONI, PRESCRIZIONI PARTICOLARI E SPECIFICAZIONI :

* - (piano terreno a portico e garages max. mt. 2,50)

Verificare quanto prescritto all'art. 21 delle N.T.A. .Obbligo di S.U.E. per Ristrutturazione urbanistica.





P.R.G.C. - COMUNE DI POLONGHERA

N.T.A.

Scheda n° 27

AREA :

ART. N.T.A.

SIGLA

CENTRO URBANO

21

C.U. 26

CAPACITA' INSEDIATIVA :

- | | |
|---------------------------------------------------------|-----------|
| 1) Superficie territoriale dell'area | mq. 3.600 |
| 2) Capacità territoriale aggiuntiva massima fuori terra | mc. --- |
| 3) Capacità insediativa aggiuntiva massima prevista | ab. --- |

(A) PRESCRIZIONI DI DESTINAZIONE D'USO :

Propria : r - s1 - s2 - s3 - s4

Ammessa : s6 - p2 - p3 (vedere art. 21 N.T.A. - Prescrizioni d'intervento punto A)

(B) PRESCRIZIONI DI TIPOLOGIA DI INTERVENTO :

- | | |
|--------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> manutenzione ordinaria | <input type="checkbox"/> demolizione e ricostruzione |
| <input type="checkbox"/> manutenzione straordinaria | <input type="checkbox"/> ampliamento e/o sopraelevazione |
| <input type="checkbox"/> restauro conservativo | <input type="checkbox"/> ristrutturazione urbanistica |
| <input type="checkbox"/> risanamento conservativo | <input type="checkbox"/> mutamento di destinazione d'uso |
| <input type="checkbox"/> ristrutturazione edilizia di tipo A | <input type="checkbox"/> ricomposizione volumetrica |
| <input type="checkbox"/> ristrutturazione edilizia di tipo B | |
| <input type="checkbox"/> demolizione | |

(C) PRESCRIZIONI DI CONSISTENZA EDILIZIA :

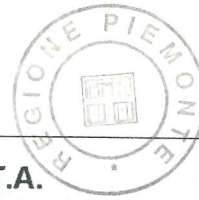
Densità territoriale	mc./mq.	n.d.
Densità fondiaria.....	mc./mq.	1,00
Rapporto di copertura territoriale		n.d.
Rapporto di copertura fondiario		50%
Piani fuori terra	n°	2+1 *
Altezza massima fuori terra	m.	8,50

(D) CONDIZIONI, PRESCRIZIONI PARTICOLARI E SPECIFICAZIONI :

* - (piano terreno a portico e garages max. mt. 2,50)

Verificare quanto prescritto all'art. 21 delle N.T.A. .Obbligo di S.U.E. per Ristrutturazione urbanistica.





P.R.G.C. - COMUNE DI POLONGHERA

N.T.A.

Scheda n° 28

AREA :

ART. N.T.A.

SIGLA

CENTRO URBANO

21

C.U. 27

CAPACITA' INSEDIATIVA :

- | | |
|---------------------------------------------------------|---------|
| 1) Superficie territoriale dell'area | mq. 500 |
| 2) Capacità territoriale aggiuntiva massima fuori terra | mc. --- |
| 3) Capacità insediativa aggiuntiva massima prevista | ab. --- |

(A) PRESCRIZIONI DI DESTINAZIONE D'USO :

Propria : r - s1 - s2 - s3 - s4

Ammissa : s6 - p2 - p3 (vedere art. 21 N.T.A. - Prescrizioni d'intervento punto A)

(B) PRESCRIZIONI DI TIPOLOGIA DI INTERVENTO :

- | | |
|---------------------------------------|-----------------------------------|
| ■ manutenzione ordinaria | ■ demolizione e ricostruzione |
| ■ manutenzione straordinaria | ■ ampliamento e/o sopraelevazione |
| ■ restauro conservativo | ■ ristrutturazione urbanistica |
| ■ risanamento conservativo | ■ mutamento di destinazione d'uso |
| ■ ristrutturazione edilizia di tipo A | ■ ricomposizione volumetrica |
| ■ ristrutturazione edilizia di tipo B | |
| ■ demolizione | |

(C) PRESCRIZIONI DI CONSISTENZA EDILIZIA :

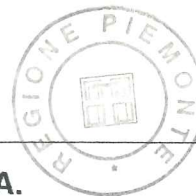
Densità territoriale	mc./mq.	n.d.
Densità fondiaria.....	mc./mq.	1,00
Rapporto di copertura territoriale		n.d.
Rapporto di copertura fondiario		50%
Piani fuori terra	n°	2+1 *
Altezza massima fuori terra	m.	8,50

(D) CONDIZIONI, PRESCRIZIONI PARTICOLARI E SPECIFICAZIONI :

* - (piano terreno a portico e garages max. mt. 2,50)

Verificare quanto prescritto all'art. 21 delle N.T.A. .Obbligo di S.U.E. per Ristrutturazione urbanistica.





P.R.G.C. - COMUNE DI POLONGHERA

N.T.A.

Scheda n° 30

AREA :

ART. N.T.A.

SIGLA

COMPLETAMENTO RESIDENZIALE

22

C.R. 1

CAPACITA' INSEDIATIVA :

- | | |
|---------------------------------------------------------|-----------|
| 1) Superficie territoriale dell'area | mq. 3.240 |
| 2) Capacità territoriale aggiuntiva massima fuori terra | mc. 3.240 |
| 3) Capacità insediativa aggiuntiva massima prevista | ab. 27 |

(A) PRESCRIZIONI DI DESTINAZIONE D'USO :

Propria : r - s2 - s3

Ammessa : p2 - p3 (vedere art. 22 N.T.A. - Prescrizioni d'intervento punto A)

(B) PRESCRIZIONI DI TIPOLOGIA DI INTERVENTO :

- nuova costruzione

(C) PRESCRIZIONI DI CONSISTENZA EDILIZIA :

Densità territoriale	mc./mq.	n.d.
Densità fondiaria.....	mc./mq.	1,00
Rapporto di copertura territoriale		n.d.
Rapporto di copertura fondiario		50%
Piani fuori terra	n°	2+1 *
Altezza massima fuori terra	m.	8,50

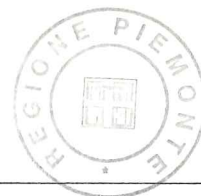
(D) CONDIZIONI, PRESCRIZIONI PARTICOLARI E SPECIFICAZIONI :

* - (piano terreno a portico e garages max. mt. 2,50).

- Gli interventi devono assicurare la dotazione minima di standard secondo quanto previsto dalla L.R.U. o monetizzazione.

- Vedere art. 22 N.T.A.





P.R.G.C. - COMUNE DI POLONGHERA

N.T.A.

Scheda n° 31

AREA :

ART. N.T.A.

SIGLA

COMPLETAMENTO RESIDENZIALE

22

C.R. 2

CAPACITA' INSEDIATIVA :

1) Superficie territoriale dell'area	mq.	10.420
2) Capacità territoriale aggiuntiva massima fuori terra	mc.	10.420
3) Capacità insediativa aggiuntiva massima prevista	ab.	86

(A) PRESCRIZIONI DI DESTINAZIONE D'USO :

Propria : r - s2 - s3

Ammessa : p2 - p3 (vedere art. 22 N.T.A. - Prescrizioni d'intervento punto A)

(B) PRESCRIZIONI DI TIPOLOGIA DI INTERVENTO :

- nuova costruzione

(C) PRESCRIZIONI DI CONSISTENZA EDILIZIA :

Densità territoriale	mc./mq.	n.d.
Densità fondiaria.....	mc./mq.	1,00
Rapporto di copertura territoriale		n.d.
Rapporto di copertura fondiario		50%
Piani fuori terra	n°	2+1 *
Altezza massima fuori terra	m.	8,50

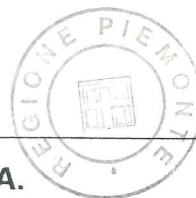
(D) CONDIZIONI, PRESCRIZIONI PARTICOLARI E SPECIFICAZIONI :

* - (piano terreno a portico e garages max. mt. 2,50).

- Gli interventi devono assicurare la dotazione minima di standard secondo quanto previsto dalla L.R.U. o monetizzazione (salvo la quota dei parcheggi che dovrà essere reperita in agevole posizione).

- Vedere art. 22 N.T.A.





P.R.G.C. - COMUNE DI POLONGHERA

N.T.A.

Scheda n° 32

AREA :	ART. N.T.A.	SIGLA
COMPLETAMENTO RESIDENZIALE	22	C.R. 3

CAPACITA' INSEDIATIVA :

- | | |
|---------------------------------------------------------|-----------|
| 1) Superficie territoriale dell'area | mq. 1.600 |
| 2) Capacità territoriale aggiuntiva massima fuori terra | mc. 1.600 |
| 3) Capacità insediativa aggiuntiva massima prevista | ab. 13 |

(A) PRESCRIZIONI DI DESTINAZIONE D'USO :

Propria : r - s2 - s3

Ammessa : p2 - p3 (vedere art. 22 N.T.A. - Prescrizioni d'intervento punto A)

(B) PRESCRIZIONI DI TIPOLOGIA DI INTERVENTO :

- nuova costruzione

(C) PRESCRIZIONI DI CONSISTENZA EDILIZIA :

Densità territoriale	mc./mq.	n.d.
Densità fondiaria.....	mc./mq.	1,00
Rapporto di copertura territoriale		n.d.
Rapporto di copertura fondiario		50%
Piani fuori terra	n°	2+1 *
Altezza massima fuori terra	m.	8,50

(D) CONDIZIONI, PRESCRIZIONI PARTICOLARI E SPECIFICAZIONI :

* - (piano terreno a portico e garages max. mt. 2,50).

- Gli interventi devono assicurare la dotazione minima di standard secondo quanto previsto dalla L.R.U. o monetizzazione.

- Vedere art. 22 N.T.A.





P.R.G.C. - COMUNE DI POLONGHERA

N.T.A.

Scheda n° 33

AREA :

ART. N.T.A.

SIGLA

COMPLETAMENTO RESIDENZIALE

22

C.R. 4

CAPACITA' INSEDIATIVA :

- | | |
|---------------------------------------------------------|-----------|
| 1) Superficie territoriale dell'area | mq. 5.600 |
| 2) Capacità territoriale aggiuntiva massima fuori terra | mc. 5.600 |
| 3) Capacità insediativa aggiuntiva massima prevista | ab. 46 |

(A) PRESCRIZIONI DI DESTINAZIONE D'USO :

Propria : r - s2 - s3

Ammessa : p2 - p3 (vedere art. 22 N.T.A. - Prescrizioni d'intervento punto A)

(B) PRESCRIZIONI DI TIPOLOGIA DI INTERVENTO :

- nuova costruzione

(C) PRESCRIZIONI DI CONSISTENZA EDILIZIA :

Densità territoriale	mc./mq.	n.d.
Densità fondiaria.....	mc./mq.	1,00
Rapporto di copertura territoriale		n.d.
Rapporto di copertura fondiario		50%
Piani fuori terra	n°	2+1 *
Altezza massima fuori terra	m.	8,50

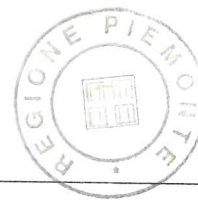
(D) CONDIZIONI, PRESCRIZIONI PARTICOLARI E SPECIFICAZIONI :

* - (piano terreno a portico e garages max. mt. 2,50).

- Gli interventi devono assicurare la dotazione minima di standard secondo quanto previsto dalla L.R.U. o monetizzazione (salvo la quota dei parcheggi che dovrà essere reperita in agevole posizione)..

- Vedere art. 22 N.T.A.





P.R.G.C. - COMUNE DI POLONGHERA

N.T.A.

Scheda n° 34

AREA :

ART. N.T.A.

SIGLA

COMPLETAMENTO RESIDENZIALE

22

C.R. 5

CAPACITA' INSEDIATIVA :

- | | |
|---------------------------------------------------------|-----------|
| 1) Superficie territoriale dell'area | mq. 3.120 |
| 2) Capacità territoriale aggiuntiva massima fuori terra | mc. 3.120 |
| 3) Capacità insediativa aggiuntiva massima prevista | ab. 26 |

(A) PRESCRIZIONI DI DESTINAZIONE D'USO :

Propria : r - s2 - s3

Ammessa : p2 - p3 (vedere art. 22 N.T.A. - Prescrizioni d'intervento punto A)

(B) PRESCRIZIONI DI TIPOLOGIA DI INTERVENTO :

- nuova costruzione

(C) PRESCRIZIONI DI CONSISTENZA EDILIZIA :

Densità territoriale	mc./mq.	n.d.
Densità fondiaria.....	mc./mq.	1,00
Rapporto di copertura territoriale		n.d.
Rapporto di copertura fondiario		50%
Piani fuori terra	n°	2+1 *
Altezza massima fuori terra	m.	8,50

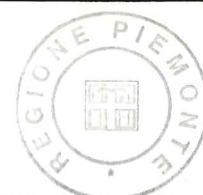
(D) CONDIZIONI, PRESCRIZIONI PARTICOLARI E SPECIFICAZIONI :

* - (piano terreno a portico e garages max. mt. 2,50).

- Gli interventi devono assicurare la dotazione minima di standard secondo quanto previsto dalla L.R.U. o monetizzazione (salvo la quota dei parcheggi che dovrà essere reperita in agevole posizione)..

- Vedere art. 22 N.T.A.





P.R.G.C. - COMUNE DI POLONGHERA

N.T.A.

Scheda n° 35

AREA :

ART. N.T.A.

SIGLA

COMPLETAMENTO RESIDENZIALE

22

C.R. 6

CAPACITA' INSEDIATIVA :

- | | |
|---------------------------------------------------------|-----------|
| 1) Superficie territoriale dell'area | mq. 1.680 |
| 2) Capacità territoriale aggiuntiva massima fuori terra | mc. 1.680 |
| 3) Capacità insediativa aggiuntiva massima prevista | ab. 14 |

(A) PRESCRIZIONI DI DESTINAZIONE D'USO :

Propria : r - s2 - s3

Ammessa : p2 - p3 (vedere art. 22 N.T.A. - Prescrizioni d'intervento punto A)

(B) PRESCRIZIONI DI TIPOLOGIA DI INTERVENTO :

- nuova costruzione

(C) PRESCRIZIONI DI CONSISTENZA EDILIZIA :

Densità territoriale	mc./mq.	n.d.
Densità fondiaria.....	mc./mq.	1,00
Rapporto di copertura territoriale		n.d.
Rapporto di copertura fondiario		50%
Piani fuori terra	n°	2+1 *
Altezza massima fuori terra	m.	8,50

(D) CONDIZIONI, PRESCRIZIONI PARTICOLARI E SPECIFICAZIONI :

* - (piano terreno a portico e garages max. mt. 2,50).

- Gli interventi devono assicurare la dotazione minima di standard secondo quanto previsto dalla L.R.U. o monetizzazione.

- Vedere art. 22 N.T.A.





P.R.G.C. - COMUNE DI POLONGHERA

N.T.A.

Scheda n° 36

AREA :	ART. N.T.A.	SIGLA
COMPLETAMENTO RESIDENZIALE	22	C.R. 7

CAPACITA' INSEDIATIVA :

- | | |
|---------------------------------------------------------|-----------|
| 1) Superficie territoriale dell'area | mq. 1.220 |
| 2) Capacità territoriale aggiuntiva massima fuori terra | mc. 1.220 |
| 3) Capacità insediativa aggiuntiva massima prevista | ab. 10 |

(A) PRESCRIZIONI DI DESTINAZIONE D'USO :

Propria : r - s2 - s3

Ammissa : p2 - p3 (vedere art. 22 N.T.A. - Prescrizioni d'intervento punto A)

(B) PRESCRIZIONI DI TIPOLOGIA DI INTERVENTO :

- nuova costruzione

(C) PRESCRIZIONI DI CONSISTENZA EDILIZIA :

Densità territoriale	mc./mq.	n.d.
Densità fondiaria.....	mc./mq.	1,00
Rapporto di copertura territoriale		n.d.
Rapporto di copertura fondiario		50%
Piani fuori terra	n°	2+1 *
Altezza massima fuori terra	m.	8,50

(D) CONDIZIONI, PRESCRIZIONI PARTICOLARI E SPECIFICAZIONI :

* - (piano terreno a portico e garages max. mt. 2,50).

- Gli interventi devono assicurare la dotazione minima di standard secondo quanto previsto dalla L.R.U. o monetizzazione.

- Vedere art. 22 N.T.A.





P.R.G.C. - COMUNE DI POLONGHERA

N.T.A.

Scheda n° 27

AREA :

ART. N.T.A.

SIGLA

COMPLETAMENTO RESIDENZIALE

22

C.R. 8

CAPACITA' INSEDIATIVA :

- | | | |
|---------------------------------------------------------|-----|-------|
| 1) Superficie territoriale dell'area | mq. | 1.295 |
| 2) Capacità territoriale aggiuntiva massima fuori terra | mc. | 1.295 |
| 3) Capacità insediativa aggiuntiva massima prevista | ab. | 11 |

(A) PRESCRIZIONI DI DESTINAZIONE D'USO :

Propria : r - s2 - s3

Ammessa : p2 - p3 (vedere art. 22 N.T.A. - Prescrizioni d'intervento punto A)

(B) PRESCRIZIONI DI TIPOLOGIA DI INTERVENTO :

- nuova costruzione

(C) PRESCRIZIONI DI CONSISTENZA EDILIZIA :

Densità territoriale	mc./mq.	n.d.
Densità fondiaria.....	mc./mq.	1,00
Rapporto di copertura territoriale		n.d.
Rapporto di copertura fondiario		50%
Piani fuori terra	n°	2+1 *
Altezza massima fuori terra	m.	8,50

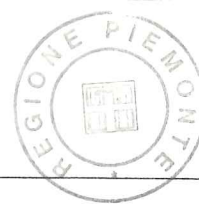
(D) CONDIZIONI, PRESCRIZIONI PARTICOLARI E SPECIFICAZIONI :

* - (piano terreno a portico e garages max. mt. 2,50).

- Gli interventi devono assicurare la dotazione minima di standard secondo quanto previsto dalla L.R.U. o monetizzazione.

- Vedere art. 22 N.T.A.





P.R.G.C. - COMUNE DI POLONGHERA

N.T.A.

Scheda n° 38

AREA :

ART. N.T.A.

SIGLA

COMPLETAMENTO RESIDENZIALE

22

C.R. 9

CAPACITA' INSEDIATIVA :

- | | |
|---------------------------------------------------------|-----------|
| 1) Superficie territoriale dell'area | mq. 2.605 |
| 2) Capacità territoriale aggiuntiva massima fuori terra | mc. 2.605 |
| 3) Capacità insediativa aggiuntiva massima prevista | ab. 21 |

(A) PRESCRIZIONI DI DESTINAZIONE D'USO :

Propria : r - s2 - s3

Ammessa : p2 - p3 (vedere art. 22 N.T.A. - Prescrizioni d'intervento punto A)

(B) PRESCRIZIONI DI TIPOLOGIA DI INTERVENTO :

- nuova costruzione

(C) PRESCRIZIONI DI CONSISTENZA EDILIZIA :

Densità territoriale	mc./mq.	n.d.
Densità fondiaria.....	mc./mq.	1,00
Rapporto di copertura territoriale		n.d.
Rapporto di copertura fondiario		50%
Piani fuori terra	n°	2+1 *
Altezza massima fuori terra	m.	8,50

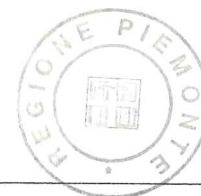
(D) CONDIZIONI, PRESCRIZIONI PARTICOLARI E SPECIFICAZIONI :

* - (piano terreno a portico e garages max. mt. 2,50).

- Gli interventi devono assicurare la dotazione minima di standard secondo quanto previsto dalla L.R.U. o monetizzazione.

- Vedere art. 22 N.T.A.





P.R.G.C. - COMUNE DI POLONGHERA

N.T.A.

Scheda n° 39

AREA :

ART. N.T.A.

SIGLA

NUOVA EDIFICAZIONE

23

N.C. 1

CAPACITA' INSEDIATIVA :

- | | |
|---------------------------------------------------------|------------|
| 1) Superficie territoriale dell'area | mq. 16.915 |
| 2) Capacità territoriale aggiuntiva massima fuori terra | mc. 16.915 |
| 3) Capacità insediativa aggiuntiva massima prevista | ab. 140 |

(A) PRESCRIZIONI DI DESTINAZIONE D'USO :

Propria : r - s1 - s2 - s3 - s4

Ammessa : p2 - p3 (vedere art. 23 N.T.A. - Prescrizioni d'intervento punto A)

(B) PRESCRIZIONI DI TIPOLOGIA DI INTERVENTO :

- nuova costruzione

(C) PRESCRIZIONI DI CONSISTENZA EDILIZIA :

Densità territoriale	mc./mq.	1,00
Densità fondiaria.....	mc./mq.	1,25
Rapporto di copertura territoriale		1/4
Rapporto di copertura fondiario		1/3
Piani fuori terra	n°	2 + 1 *
Altezza massima fuori terra	m.	9,50

(D) CONDIZIONI, PRESCRIZIONI PARTICOLARI E SPECIFICAZIONI :

* - (piano terreno a portico e garages max. mt. 2,50).

- Obbligo di S.U.E. preventivo esteso alle aree S.P. 20, S.P. 21 e S.P. 22 all'interno delle quali dovranno essere reperiti i necessari standard secondo quanto previsto dalla L.R.U. .

- Vedere art. 23 delle N.T.A. .





P.R.G.C. - COMUNE DI POLONGHERA

N.T.A.

Scheda n° 40

AREA :

ART. N.T.A.

SIGLA

ATTREZZATURE PRIVATE

26

A.A.P. 1

CAPACITA' INSEDIATIVA :

- | | |
|---------------------------------------------------------|-----------|
| 1) Superficie territoriale dell'area | mq. 4.080 |
| 2) Capacità territoriale aggiuntiva massima fuori terra | mc. n.d. |
| 3) Capacità insediativa aggiuntiva massima prevista | ab. --- |

(A) PRESCRIZIONI DI DESTINAZIONE D'USO :

Propria : vedere art. 26

Ammessa : vedere art. 26

(B) PRESCRIZIONI DI TIPOLOGIA DI INTERVENTO :

- nuova costruzione

(C) PRESCRIZIONI DI CONSISTENZA EDILIZIA :

Densità territoriale	mc./mq.	n.d.
Densità fondiaria.....	mc./mq.	n.d.
Rapporto di copertura territoriale		n.d.
Rapporto di copertura fondiario		1/10
Piani fuori terra	n°	n.d.
Altezza massima fuori terra	m.	7,50 *

(D) CONDIZIONI, PRESCRIZIONI PARTICOLARI E SPECIFICAZIONI :

* - m.4,00 rispetto alla strada statale.

- Vedere art. 26 delle N.T.A. .

- Non sono ammessi nuovi accessi diretti sulla Strada Statale .

- Il 90% dell'area dovrà essere destinato a parcheggio e verde attrezzato di uso pubblico (50 + 40)





P.R.G.C. - COMUNE DI POLONGHERA

N.T.A.

Scheda n° 41

AREA :

ART. N.T.A.

SIGLA

ATTIVITA' PRODUTTIVE

27

A.P. 1

CAPACITA' INSEDIATIVA :

- | | | |
|---------------------------------------------------------|-----|--------|
| 1) Superficie territoriale dell'area | mq. | 14.330 |
| 2) Capacità territoriale aggiuntiva massima fuori terra | mc. | --- |
| 3) Capacità insediativa aggiuntiva massima prevista | ab. | --- |

(A) PRESCRIZIONI DI DESTINAZIONE D'USO :

Propria : s5 - s6 - p2 - p3 (vedere art. 27 N.T.A. - Prescrizioni d'intervento punto A)

Ammessa : r (vedere art. 27 N.T.A. - Prescrizioni d'intervento punti A e C)

(B) PRESCRIZIONI DI TIPOLOGIA DI INTERVENTO :

- | | |
|---------------------------------------|-----------------------------------|
| ■ manutenzione ordinaria | ■ demolizione e ricostruzione |
| ■ manutenzione straordinaria | ■ ampliamento e/o sopraelevazione |
| ■ restauro conservativo | ■ nuova costruzione |
| ■ risanamento conservativo | ■ ristrutturazione urbanistica |
| ■ ristrutturazione edilizia di tipo A | |
| ■ ristrutturazione edilizia di tipo B | |
| ■ demolizione | |

(C) PRESCRIZIONI DI CONSISTENZA EDILIZIA :

Densità territoriale	mc./mq.	n.d.
Densità fondiaria.....	mc./mq.	n.d.
Rapporto di copertura territoriale		n.d.
Rapporto di copertura fondiario		50%
Piani fuori terra	n°	n.d.
Altezza massima fuori terra	m.	8,00 *

(D) CONDIZIONI, PRESCRIZIONI PARTICOLARI E SPECIFICAZIONI :

* - Vedere art. 27 N.T.A. punto C - Consistenza edilizia .

- Obbligo di S.U.E. preventivo per Nuova Costruzione e Ristrutturazione Urbanistica

- Gli interventi ammessi devono assicurare la dotazione minima di standard urbanistici ai sensi della L.R.U.





P.R.G.C. - COMUNE DI POLONGHERA

N.T.A.

Scheda n° 43

AREA :

ART. N.T.A.

SIGLA

ATTIVITA' PRODUTTIVE

27

A.P. 3

CAPACITA' INSEDIATIVA :

- | | | |
|---------------------------------------------------------|-----|--------|
| 1) Superficie territoriale dell'area | mq. | 12.000 |
| 2) Capacità territoriale aggiuntiva massima fuori terra | mc. | --- |
| 3) Capacità insediativa aggiuntiva massima prevista | ab. | --- |

(A) PRESCRIZIONI DI DESTINAZIONE D'USO :

Propria : s5 - s6 - p2 - p3 (vedere art. 27 N.T.A. - Prescrizioni d'intervento punto A)

Ammessa : r (vedere art. 27 N.T.A. - Prescrizioni d'intervento punti A e C)

(B) PRESCRIZIONI DI TIPOLOGIA DI INTERVENTO :

- | | |
|--------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> manutenzione ordinaria | <input type="checkbox"/> demolizione e ricostruzione |
| <input type="checkbox"/> manutenzione straordinaria | <input type="checkbox"/> ampliamento e/o sopraelevazione |
| <input type="checkbox"/> restauro conservativo | <input type="checkbox"/> nuova costruzione |
| <input type="checkbox"/> risanamento conservativo | <input type="checkbox"/> ristrutturazione urbanistica |
| <input type="checkbox"/> ristrutturazione edilizia di tipo A | |
| <input type="checkbox"/> ristrutturazione edilizia di tipo B | |
| <input type="checkbox"/> demolizione | |

(C) PRESCRIZIONI DI CONSISTENZA EDILIZIA :

Densità territoriale	mc./mq.	n.d.
Densità fondiaria.....	mc./mq.	n.d.
Rapporto di copertura territoriale		
Rapporto di copertura fondiario		50%
Piani fuori terra	n°	n.d.
Altezza massima fuori terra	m.	9,50 *

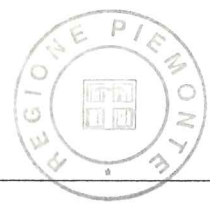
(D) CONDIZIONI, PRESCRIZIONI PARTICOLARI E SPECIFICAZIONI :

* - Vedere art. 27 N.T.A. punto C - Consistenza edilizia .

- Obbligo di S.U.E. preventivo per Ristrutturazione Urbanistica

- Gli interventi ammessi devono assicurare la dotazione minima di standard urbanistici ai sensi della L.R.U.





P.R.G.C. - COMUNE DI POLONGHERA

N.T.A.

Scheda n° 45

AREA :

ART. N.T.A.

SIGLA

ATTIVITA' PRODUTTIVE

27

A.P. 5

CAPACITA' INSEDIATIVA :

- | | | |
|---------------------------------------------------------|-----|--------|
| 1) Superficie territoriale dell'area | mq. | 30.530 |
| 2) Capacità territoriale aggiuntiva massima fuori terra | mc. | --- |
| 3) Capacità insediativa aggiuntiva massima prevista | ab. | --- |

(A) PRESCRIZIONI DI DESTINAZIONE D'USO :

Propria : s5 - s6 - p2 - p3 (vedere art. 27 N.T.A. - Prescrizioni d'intervento punto A)

Ammessa : r (vedere art. 27 N.T.A. - Prescrizioni d'intervento punti A e C)

(B) PRESCRIZIONI DI TIPOLOGIA DI INTERVENTO :

- | | |
|---------------------------------------|-----------------------------------|
| ■ manutenzione ordinaria | ■ demolizione e ricostruzione |
| ■ manutenzione straordinaria | ■ ampliamento e/o sopraelevazione |
| ■ restauro conservativo | ■ nuova costruzione |
| ■ risanamento conservativo | ■ ristrutturazione urbanistica |
| ■ ristrutturazione edilizia di tipo A | |
| ■ ristrutturazione edilizia di tipo B | |
| ■ demolizione | |

(C) PRESCRIZIONI DI CONSISTENZA EDILIZIA :

Densità territoriale	mc./mq.	n.d.
Densità fondiaria.....	mc./mq.	n.d.
Rapporto di copertura territoriale		
Rapporto di copertura fondiario		50%
Piani fuori terra	n°	n.d.
Altezza massima fuori terra	m.	9,50 *

(D) CONDIZIONI, PRESCRIZIONI PARTICOLARI E SPECIFICAZIONI :

* - Vedere art. 27 N.T.A. punto C - Consistenza edilizia .

- Obbligo di S.U.E. preventivo per Ristrutturazione Urbanistica

- Gli interventi ammessi devono assicurare la dotazione minima di standard urbanistici ai sensi della L.R.U.





P.R.G.C. - COMUNE DI POLONGHERA

N.T.A.

Scheda n° 46

AREA :

ART. N.T.A.

SIGLA

ATTIVITA' PRODUTTIVE

27

A.P. 6

CAPACITA' INSEDIATIVA :

- | | |
|---------------------------------------------------------|------------|
| 1) Superficie territoriale dell'area | mq. 43.245 |
| 2) Capacità territoriale aggiuntiva massima fuori terra | mc. --- |
| 3) Capacità insediativa aggiuntiva massima prevista | ab. --- |

(A) PRESCRIZIONI DI DESTINAZIONE D'USO :

Propria : s5 - s6 - p2 - p3 (vedere art. 27 N.T.A. - Prescrizioni d'intervento punto A)

Ammessa : r (vedere art. 27 N.T.A. - Prescrizioni d'intervento punti A e C)

(B) PRESCRIZIONI DI TIPOLOGIA DI INTERVENTO :

- | | |
|---------------------------------------|-----------------------------------|
| ■ manutenzione ordinaria | ■ demolizione e ricostruzione |
| ■ manutenzione straordinaria | ■ ampliamento e/o sopraelevazione |
| ■ restauro conservativo | ■ nuova costruzione |
| ■ risanamento conservativo | ■ ristrutturazione urbanistica |
| ■ ristrutturazione edilizia di tipo A | |
| ■ ristrutturazione edilizia di tipo B | |
| ■ demolizione | |

(C) PRESCRIZIONI DI CONSISTENZA EDILIZIA :

Densità territoriale	mc./mq.	n.d.
Densità fondiaria.....	mc./mq.	n.d.
Rapporto di copertura territoriale		
Rapporto di copertura fondiario		50%
Piani fuori terra	n°	n.d.
Altezza massima fuori terra	m.	9,50 *

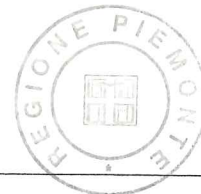
(D) CONDIZIONI, PRESCRIZIONI PARTICOLARI E SPECIFICAZIONI :

* - Vedere art. 27 N.T.A. punto C - Consistenza edilizia .

- Obbligo di S.U.E. preventivo per Ristrutturazione Urbanistica

- Gli interventi ammessi devono assicurare la dotazione minima di standard urbanistici ai sensi della L.R.U.





P.R.G.C. - COMUNE DI POLONGHERA

N.T.A.

Scheda n° 47

AREA :

ART. N.T.A.

SIGLA

ATTIVITA' PRODUTTIVE

27

A.P. 7

CAPACITA' INSEDIATIVA :

1) Superficie territoriale dell'area	mq.	28.470
2) Capacità territoriale aggiuntiva massima fuori terra	mc.	---
3) Capacità insediativa aggiuntiva massima prevista	ab.	---

(A) PRESCRIZIONI DI DESTINAZIONE D'USO :

Propria : s5 - s6 - p2 - p3 (vedere art. 27 N.T.A. - Prescrizioni d'intervento punto A)

Ammessa : r (vedere art. 27 N.T.A. - Prescrizioni d'intervento punti A e C)

(B) PRESCRIZIONI DI TIPOLOGIA DI INTERVENTO :

- nuova costruzione

(C) PRESCRIZIONI DI CONSISTENZA EDILIZIA :

Densità territoriale	mc./mq.	n.d.
Densità fondiaria.....	mc./mq.	n.d.
Rapporto di copertura territoriale		1/3
Rapporto di copertura fondiario		50%
Piani fuori terra	n°	n.d.
Altezza massima fuori terra	m.	9,50 *

(D) CONDIZIONI, PRESCRIZIONI PARTICOLARI E SPECIFICAZIONI :

* - Vedere art. 27 N.T.A. punto C - Consistenza edilizia .

- Obbligo di S.U.E. preventivo

- Gli interventi ammessi devono assicurare la dotazione minima di standard urbanistici ai sensi della L.R.U.





AREA PER ATTREZZATURE DI SERVIZIO PUBBLICO

Previsioni di P.R.G.C.

AREA	mq.	ESISTENTI	IN PROGETTO
SP1	2.840	2.840	
SP2	25.940		25.940
SP3	960	960	
SP4	600	600	
SP5	800	800	
SP6	880		880
SP7	2.880	2.880	
SP8	4.480	4.480	
SP9	440	440	
SP10	11.000		11.000
SP11	13.560	13.560	
SP12	1.600	1.600	
SP13	2.340	1.655	
SP14	1.655	6.270	
SP15	6.100		6.100
SP16	1.240	1.240	
SP17	1.200		1.200
SP18	790		790
SP19	840	840	
SP20	14.920		14.920
SP21	1.664		1.664
SP22	340		340
SP23	3.080		3.080
SP24	2.715		2.715
totale	102.864	34.235	68.629



AREA DI VERDE PRIVATO



AREA	mq.
VP1	6.480

